ДОГОВОР №

**управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Санкт-Петербург « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Общество с ограниченной ответственность «СТРОИТЕЛЬ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Платоновой С.Г. действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

являющийся собственником или иным законным владельцем расположенного в многоквартирном доме жилого помещения - квартиры №\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили на основании протокола общего собрания собственников от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_\_\_ настоящий договор, далее - Договор, о следующем:

1. **Общие положения.**

1.1. Сведения о жилом помещении, именуемом в дальнейшем «Квартира», и основаниях возникновения права Заказчика на него.

1.1.1. Заказчик владеет Квартирой на основании:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.1.2. Сведения о Квартире:

- этаж \_\_\_\_,

- количество комнат \_\_\_\_,

- общая площадь \_\_\_\_\_\_ кв. м.;

- количество проживающих лиц \_\_\_\_\_.

1.1.3. Лицо, на имя которого будут направляться платежные документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Общие сведения об Управляющей организации:

1.2.1. Место нахождения: ул. Маршала Захарова, д. 23, литера А.

1.2.2. Руководитель на день заключения Договора: Платонова Светлана Геннадьевна.

1.2.3. Государственная регистрация осуществлена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по Красносельскому р-ну Санкт-Петербурга 22.01.2003г. серия 78 № 00242977, ОГРН 1037819003320, ИНН 7807049663, КПП 780701001, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №78-000054 от 09 апреля 2015 г.

1.2.4. Режим работы: понедельник-четверг с 9 час. до 18 час., обед с 13 час. до 14 час., пятница с 9 час. до 17 час., обед с 13 час. до 14 час.

1.2.5. Аварийно-диспетчерская служба: круглосуточно тел. 745-44-41, 751-26-10, 745-45-20, пр. Кузнецова, дом 24.

1.2.6. Сайт: uk-stroitel.ru

1.3. Границы эксплуатационной ответственности Сторон определяются на основании принадлежности имущества к общему имуществу МКД или к имуществу, принадлежащему Заказчику, в частности:

- по системам холодного и горячего водоснабжения: первый кран, установленный на отводе от стояка холодного и горячего водоснабжения;

- 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 и точку присоединения – Заказчик.

- по системе отопления: от общедомового стояка отопления, входящего в Квартиру, до обратного стояка из Квартиры, включая штатные (проектные) отопительные приборы обслуживает управляющая организация. При установке Заказчиком отопительных приборов, не предусмотренных проектом МКД, или при самовольном изменении арматуры отопления Управляющая организация не несет ответственности за надлежащее функционирование отопительной системы;

- по системе электроснабжения: на нижнем контакте питающего кабеля узла учета электрической энергии (электросчетчика);

- по строительным конструкциям: внутренняя поверхность стен, оконные заполнения и входная дверь в Квартиру;

- по системе кабельной слаботочной сети (в т.ч. переговорно-замочное устройство): точка присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном электрощите по контактам распределительной коробки. Разводка кабеля по дому от распределительной коробки кабеля в этажном слаботочном электрощите обслуживает управляющая организация.

1. **Предмет договора.**

2.1. Управляющая организация, действуя в интересах Заказчика, осуществляет управление МКД, в том числе:

2.1.1. Оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД:

- состав общего имущества МКД определяется Сторонами в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью Договора;

- перечень оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, порядок его изменения устанавливается Сторонами в соответствии с минимальным перечнем работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения, Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 «Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда» и содержится в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Дополнительные виды работ и услуг (консъерж, видеонаблюдение и т.п.) становятся для Управляющей организации обязательными для исполнения со дня принятия решения общим собранием собственников на предварительно согласованных с управляющей организацией условиях (качество, количество, перечень, периодичность, стоимость и т.п.).

2.1.2. Предоставляет Заказчику коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и отопление). Перечень предоставляемых в Квартире коммунальных услуг, показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, сведения о реквизитах действующих Правил предоставления коммунальных услуг, а также сведения (наименование, адрес и телефон) об органах исполнительной власти (их территориальных органах и подразделениях), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением обязательных требований, указываются в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение на общем собрании собственников о заключении от своего имени договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. При принятии такого решения, все условия настоящего Договора, касающиеся предоставления управляющей организацией коммунальных услуг, утрачивают свою силу.

2.1.3. На основании заявок Заказчика на возмездной основе в согласовываемые Сторонами сроки оказывает (выполняет) разовые (платные) услуги (работы).

2.1.4. Обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

2.2. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- соблюдение требований к надежности и безопасности МКД;

- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в МКД;

- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, установленными Правительством Российской Федерации.

2.3. Заказчик обязуется оплачивать оказанные услуги и выполненные работы, предоставленные коммунальные услуги в соответствии с условиями Договора.

**3. Порядок оплаты и расчеты.**

3.1. Цена Договора определяется как общая сумма начисленных Заказчику платежей:

3.1.1. Плата за жилое помещение, включающая в себя:

- плата за содержание общего имущества в МКД в перечне, утвержденном органом государственной власти Санкт-Петербурга для квартир социального найма (или решением общего собрания собственников помещений МКД);

- плата за предоставленные коммунальные услуги.

3.1.2. Плата за иные оказываемые (выполняемые) услуги (работы).

3.2. Порядок расчёта размера ежемесячной платы, включающей плату за жилое помещение, плату за иные постоянно оказываемые (выполняемые) услуги (работы), а также расчётные Показатели указываются в Приложении № 4 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний опломбированных приборов учёта, количества проживающих в Квартире лиц, общей площади Квартиры и иных расчётных показателей в соответствии с требованиями действующих нормативных актов.

3.4. В случае изменения доли Заказчика в праве общей собственности на общее имущество в МКД, а также при внесении изменений в действующие нормативные акты или принятии новых нормативных актов, регулирующих расчет размеров тарифов на услуги (работы) в жилищной сфере, сумма платежей по Договору подлежит изменению. Об изменении суммы платежей, произошедшем по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Заказчик уведомляется в очередной счет-квитанции.

3.5. В случаях и в порядке, определенными действующими нормативными актами размер ежемесячной платы за оказываемые (предоставляемые) услуги и выполняемые работы может быть определен Общим собранием собственников помещений в МКД. При отсутствии соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме размер платы устанавливается в размере, определенном нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах.

3.6. Реквизиты нормативных актов, регулирующих расчет размеров тарифов на коммунальные ресурсы и действующих на день заключения Договора, указываются в Приложении № 4.

3.7. Плата по Договору вносится Заказчиком Управляющей организации ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа следующего за оплачиваемым месяцем по платежным документам, выставляемым Управляющей организацией, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации через учреждения уполномоченного банка или на счет Платежного агента (на момент заключения договора АО «ВЦКП Жилищное хозяйство»).

3.8. К расчету оплаты коммунальных услуг принимаются данные только проверенных и опломбированных приборов учета. Если прибор учета не проверен и не опломбирован, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории Санкт-Петербурга в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.9. Обязанность Заказчика по оплате оказываемых услуг и выполняемых работ, предоставляемых коммунальных услуг возникает со дня, определенного в соответствии с п. 2 ст. 153 ЖК РФ. Неиспользование Квартиры Заказчиком не является основанием невнесения платежей по Договору.

3.10. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается государственными органами Санкт – Петербурга в соответствии с частью 3 ст. 156 ЖК РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть изменен (установлен иной) по решению общего собрания собственников помещений в МКД в соответствии с частью 7 ст. 156 ЖК РФ.

1. **Обязанности и права сторон**

4.1**. Обязанности Управляющей организации**:

4.1.1. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующими нормативными актами, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

4.1.2. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг, оказание иных услуг и выполнение работ на условиях и в порядке, предусмотренных действующими нормативными актами и Договором.

4.1.3. Обеспечивать в соответствии с требованиями действующих нормативных актов:

- устранение неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования в сроки, установленные приложением № 2 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

4.1.4. Обеспечивать техническое обслуживание мест общего пользования дома, крыши, чердака и подвала (тех. подполья), инженерного оборудования.

4.1.5. Производить осмотр мест общего пользования дома, профилактическое обслуживание санитарно­-технического и иного оборудования, находящегося в нем.

4.1.6. Обеспечить надлежащее санитарное содержание подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования дома, а также придомовой территории.

4.1.7. Своевременно производить подготовку дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

4.1.8. В согласованные Сторонами сроки и за согласованную плату проводить текущий ремонт дома и общего имущества в нем.

4.1.9. Уведомлять Заказчика:

- о ремонте мест общего пользования дома - за неделю,

- о внеплановых отключениях, испытании или иной смене режима работы инженерных сетей дома - в течение суток,

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва.

4.1.10. Ежемесячно производить расчет размера платы Заказчиком за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставленных коммунальных и иных услуг, печатать и выставлять счета на оплату услуг по договору.

4.1.11. Своевременно информировать Заказчика об изменении нормативов потребления и тарифов путем размещения информации в счетах-квитанциях.

4.1.12. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора.

4.1.13. Предоставлять Заказчику отчет о выполнении услуг (работ) по содержанию общего имущества дома, оказанных коммунальных услугах за истекший календарный год в объеме и сроки, предусмотренные действующим законодательством. Отчет предоставляется в обязательном порядке во всех нижеперечисленных формах:

- размещается на сайте ООО «Строитель» и в системе ГИС ЖКХ,

- в случае проведения общего собрания собственников – непосредственно на общем собрании собственников.

4.1.16. В случае необходимости информировать Заказчика о состоянии общего имущества в МКД, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в МКД на общем собрании собственников помещений.

4.1.17. Управляющая организация несет иные обязанности, предусмотренные действующими нормативными актами и Договором.

4.2. **Права Управляющей организаций:**

4.2.1. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором.

4.2.2. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

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

4.2.4. Инициировать рассмотрение вопросов, связанных с выполнением Договора, общим собранием собственников помещений МКД.

4.2.5. Проверять предоставленные Заказчиком сведения о количестве лиц, проживающих в Квартире, показания и сохранность пломб приборов учёта потребленных коммунальных ресурсов.

4.2.6. Производить опломбирования приборов учёта потребленных коммунальных ресурсов, плата за потребление которых вносится Управляющей организации.

4.2.7. Заключать от своего имени в интересах Заказчика договоры с поставщиками коммунальных и иных услуг, специализированными субподрядными организациями в целях обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации по Договору.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующими в жилищной сфере нормативными актами и Договором.

4 .3. **Обязанности Заказчика:**

4.3.1. Оплачивать выполняемые (оказываемые) по Договору работы (услуги) и предоставляемые коммунальные услуги в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.3.2. Соблюдать и обеспечивать соблюдение проживающими в Квартире лицами Правил пользования жилыми помещениями, утв. Постановлением Правительства России № 25 от 21.01.2006 г., а также требования иных нормативных актов.

4.3.3. Использовать Квартиру исключительно в соответствии с ее назначением.

4.3.4. Бережно относиться к Квартире, санитарно-техническому и иному оборудованию, МКД, объектам благоустройства и зеленым насаждениям.

4.3.5. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД и в Квартире.

4.3.6. При обнаружении неисправности в инженерном оборудовании Квартиры, а также санитарно-­техническом и ином оборудовании, находящемся в ней, немедленно принять все возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщить о них Управляющей организации.

4.3.7. Обеспечить доступ в Квартиру представителя Управляющей организации, работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание, ремонт жилого дома и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, работникам указанных организаций для выполнения осмотров, необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, создающего угрозу нанесения ущерба иным помещениям с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема.

4.3.8. Содержать в чистоте и порядке Квартиру и подсобные помещения, балконы и лоджии.

4.3.9. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, в кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования.

4.3.10. Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные Управляющей компанией, производить парковку в специально предназначенных для этих целей местах.

4.3.11. Не осуществлять на прилегающей к МКД территории ремонт, помыв и другие действия в отношении автотранспортных средств.

4.3.12. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы и не сбрасывать крупногабаритный, бьющийся и/или тяжелый мусор в мусоропровод.

4.3.13. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных приборов (не допускать одновременной работы электробытовых приборов и машин, суммарная мощность которых превышает проектную максимально допустимую нагрузку внутренней электрической сети, заграждения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности в соответствии с «Правилами пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03)» и другими нормативными документами.

4.3.14. Экономно расходовать воду, электрическую и тепловою энергию.

4.3.15. Не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды), не устанавливать без согласования с Управляющей организацией дополнительные секции приборов отопления и запорную арматуру.

4.3.16. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре.

4.3.17. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

4.3.18. Не производить переустройства, перепланировки и реконструкции Квартиры, межквартирных холлов, лестнично-лифтовых узлов, подсобных помещений, балконов, меж балконного пространства, лоджий, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического оборудования без соответствующего предварительного письменного согласования с МВК, Управляющей организацией и при наличии утвержденных в установленном порядке проектов.

4.3.19. При замене оконных рам в Квартире Заказчик обязан сохранять растекловку (рисунок оконного переплета), его размеры, сохранить цветовую окраску переплетов в соответствии с ранее предусмотренным проектным решением.

4.3.20. Обеспечить устранение за свой счет повреждений Квартиры, придомовой территории, ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического, инженерного и иного оборудования конструкций, общего имущества МКД, если указанные повреждения произошли по вине Заказчика.

4.3.21. При длительном неиспользовании Квартиры в МКД перекрывать краны холодной и горячей воды в квартире, а также сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к Квартире при его отсутствии в городе более 24 часов.

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

4.3.23. Не устанавливать на фасаде и крыше МКД кондиционеры, спутниковые антенны и другое оборудование без наличия необходимой проектной и исполнительной документации, согласований, предоставленных в Управляющую компанию.

4.3.24. Обеспечивать правильную эксплуатацию и надзор за исправностью технического, противопожарного и санитарного состояния Квартиры, санитарно-технического, электрического и иного оборудования. Заказчик обязан своевременно вызвать слесаря-сантехника, электрика или другого специалиста для проведения ремонтных работ.

4.3.25. Не допускать повреждения бордюров и газонов на придомовой территории.

4.3.26. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору в течение трех лет с момента их совершения.

4.3.27. Своевременно осуществлять поверку индивидуальных приборов учета потребленных коммунальных ресурсов.

4.3.28. Извещать Управляющую организацию о предоставлении Квартиры Заказчиком в наём третьим лицам не позднее 5 (пяти) рабочих дней до передачи Квартиры нанимателю, путем направления письменного уведомления, содержащего сведения о дате передачи Квартиры нанимателю, контактные данные (наименование или Ф.И.О., контактный телефон) нанимателя.

4.3.29. Извещать Управляющую организацию о количестве лиц, проживающих в Квартире.

4.3.30. Извещать Управляющую организацию о прекращении его права собственности (права владения) на Квартиру не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации прекращения права, путем направления письменного уведомления, содержащего сведения о дате прекращения права, контактные данные (наименование или Ф.И.О, контактный телефон) нового собственника (владельца), с приложением документа, являющего основанием для прекращения права.

4.3.31. Установить в Квартире индивидуальные (квартирные) приборы учёта потребления коммунальных ресурсов, участвовать в расходах на установление общедомовых (коллективных) приборов учета коммунальных ресурсов в предусмотренные Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» сроки.

4.3.32. Заказчик несет также иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и Договором.

4.4. **Права Заказчика.**

4.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

4.4.2. Требовать от Управляющей компании уменьшения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, платы за предоставленные коммунальные услуги в связи со снижением объема и качества их предоставления по основаниям, в размере и порядке, предусмотренным действующим законодательством.

4.4.3. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору, в т.ч. ежегодно в течение второго квартала текущего года получать у Управляющей организации письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

4.4.4. Обратиться за установкой общедомовых (коллективных) приборов учета коммунальных ресурсов в организацию, обязанную осуществить такую установку с предоставлением рассрочки по оплате услуг по установке прибора учета в соответствии с положениями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4.4.5. Реализовывать иные права, предусмотренное действующим законодательством и Договором.

1. **Ответственность сторон**

5.1. За нарушение обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в Квартире лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Заказчик возмещает Управляющей организации все понесенные ею убытки, а также уплачивает на сумму невнесенных платежей пени, предусмотренные п. 5.3 Договора.

5.3. В случае нарушения Заказчиком сроков внесения платежей, установленных разд. 3 Договора, Управляющая организация вправе взыскать пени в размере, предусмотренном п. 14 ст. 155 ЖК РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Заказчикам одновременно с оплатой услуг в соответствии с разд. 3 Договора.

При просрочке внесения платы за предоставляемые коммунальные услуги Управляющая организация вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг, оплата которых просрочена, в порядке и на основаниях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством РФ. Оказание иных услуг (выполнение работ) может быть приостановлено Управляющей организацией при просрочке внесения платы более чем за 2 (два) календарных месяца с последующим, не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня начала приостановления, направлением Заказчику соответствующего уведомления.

5.4. В случае выполнения Заказчиком самовольного переустройства (перепланировки) Квартиры Заказчик самостоятельно несет ответственность за ущерб, нанесенный в результате таких действий общему имуществу МКД, имуществу, жизни и здоровью третьих лиц.

1. **Обстоятельства, освобождающие стороны от ответственности**

**за неисполнение обязательств.**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить, включая стихийные бедствия, объявленную или фактическую войну, блокаду, гражданские волнения, эпидемии, акты государственных органов и действия властей.

6.2. Основаниями освобождения Управляющей организации от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) её обязанностей по Договору являются:

- исполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД, принятых без учета предложений Управляющей организации;

- выполнение собственниками помещений несогласованных переустройства или перепланировки жилых помещений, результатом которых явилось снижение качества предоставляемых коммунальных и иных услуг;

- отсутствие необходимых решений общего собрания о ремонте общего имущества МКД, несмотря на информирование со стороны Управляющей организации.

6.3. Достаточным подтверждением наличия и продолжительности действий, предусмотренных п. 6.1 настоящего Договора обстоятельств является документ, выданный соответствующим компетентным государственным органом.

6.4. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

6.5. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.1 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

1. **Срок действия договора.**

7.1. Договор вступает в силу с момента принятия его формы на общем собрании собственников помещения МКД.

7.2. Договор действует в течение 5 (пяти) лет со дня его вступления в силу.

7.3. Договор управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 ЖК РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не ранее чем через 1 год после заключения договора управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная организатором конкурса для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления.

7.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия и отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 7.3 настоящего Договора, Договор считается продленным на тот же срок, указанный в пункте 7.2 Договора, и на тех же условиях, какие предусмотрены Договором.

1. **Порядок изменения и досрочного расторжения договора.**

8.1. Изменение и (или) расторжение договора управления МКД осуществляются в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8.2. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД, кроме случаев, предусмотренных Договором или действующим Российским законодательством.

8.3. Изменения Договора, связанные с прекращением действия нормативных актов, регулирующих жилищные отношения, вступлением в силу новых нормативных актов, регулирующих жилищные отношения, изменением размера платы или введением новых тарифов уполномоченными государственными и муниципальными органами, применяются с момента вступления в законную силу нормативного акта без составления и подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору. Данные изменения доводятся до Заказчика в порядке, предусмотренном п. 10.3 Договора.

8.4. Договор подлежит досрочному расторжению:

8.4.1. При прекращении существования МКД или Квартиры - со дня установления такого прекращения актом уполномоченного государственного (муниципального) органа;

8.4.2. В случае, если МКД будет признан непригодным для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает - со дня признания МКД непригодным к использованию по назначению актом уполномоченного государственного (муниципального) органа;

8.4.3. При прекращении права собственности (или права владения) Заказчика на Квартиру - со дня поступления в Управляющую организацию уведомления о смене собственника (владельца) Квартиры; по требованию одной из Сторон - в случае действия обстоятельств, указанных в п. 6.1 Договора, в течение более чем *(*шести) месяцев;

8.4.4. В случае выбора собственниками помещений в МКД на общем собрании собственников помещений в МКД иного способа управления домом.

8.4.5. В иных случаях и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

8.4.6. При исключении МКД из лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

8.5. О досрочном расторжении Договора по заявлению одной из Сторон другая Сторона должна быть уведомлена не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до дня прекращения действия Договора.

8.6. При досрочном расторжении Договора обязательства Сторон считаются прекращенными со дня такого расторжения, за исключением обязательств по взаиморасчётам Сторон, которые прекращаются исполнением обязательств.

**9. Порядок разрешения споров.**

9.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникшие в связи с Договором, подлежат урегулированию в переговорном порядке.

9.2. Споры и разногласия, не разрешенные путем переговоров, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения МКД, за исключением споров, связанных с защитой прав потребителей, подсудность которых определяется в соответствии с действующим Российским законодательством.

**10. Заключительные положения.**

10.1. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, если иное не предусмотрено действующими нормативными актами и Договором.

10.3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Уведомления и сообщения Управляющей организации будут считаться исполненными надлежащим образом, если они направлены по почте, по электронной почте Заказчика (при наличии), переданы под роспись или размещены в счете-квитанции.

10.4. Стороны согласовали, что надлежащим уведомлением о проведении общих собраний собственников помещений в МКД (кроме выбора иного способа управления МКД, решение вопроса о переводе жилого помещения в нежилое) является сообщение, размещенное на 1-х этажах подъездов в МКД.

10.6. Условия Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

10.7. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**11. Приложения.**

1. Состав общего имущества МКД.

2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

3. Сведения о составе коммунальных услуг и порядке их оказания в МКД.

4. Состав и порядок определения размеров платежей собственников в МКД.

**12. Реквизиты и подписи сторон.**

«Заказчик» «Управляющая организация»

Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом

№ \_\_\_ от 20 г.

Состав общего имущества МКД

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата ввода МКД в эксплуатацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Элемент общего имущества | Характеристики |
| 1. Помещения общего пользования | |
| Лестницы и лестничные площадки |  |
| Технические чердаки |  |
| Иные помещения |  |
| 2. Шахты | |
| Лифтовые |  |
| Вентиляционные |  |
| 3. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома | |
| Фундаменты |  |
| Внутренние стены и перегородки помещений |  |
| Наружные стены |  |
| Перекрытия, балконы |  |
| Крыша |  |
| Двери в помещениях общего пользования |  |
| Окна в помещениях общего пользования |  |
| Полы |  |
| 4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | |
| Лифты . . |  |
| Система водоотведения и канализации |  |
| Система горячего водоснабжения |  |
| Система холодного водоснабжения |  |
| Сети электроснабжения |  |
| Коллективные приборы учета |  |
| Система отопления |  |
| Система вентиляции |  |
| Иное оборудование |  |
| 5.Земельный участок, вхоляший в состав общего имущества в многоквартирном доме | |
| Кадастровый № |  |
| Сети |  |

«Заказчик» «Управляющая организация»

Приложение № 2

к договору управления многоквартирным домом №\_\_\_

№ \_\_\_ от 20 г.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома,

расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ, услуг по содержанию общего имущества МКД | Примечание (периодичность) |
| 1. Аварийное обслуживание, в т.ч. обследование аварийных квартир | Круглосуточно |
| 2. Обязательные технические весенне-осенние осмотры, внеочередные осмотры, в случаях предусмотренных ПП №170 | 2 обязательных осмотра в год,  внеочередные осмотры при необходимости |
| 3. Подготовка дома к сезонной эксплуатации, в т,ч. устранение незначительных неисправностей, регулировка и наладка систем ХВС, ГВС, ЦО, удаление воздушных пробок, прочистка канализационного лежака и т.п. в течение года | ежегодно |
| 4. Специализированные работы:  4.1. проверка вентиляционных каналов, при необходимости прочистка  4.2. замер сопротивления изоляции проводов  4.3. обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС)  4.4. Испытание внутреннего противопожарного водопровода  4.5. Проверка подвалов на загазованность | 1 раз в год  1 раз в 3 года  ежемесячно  2 раза в год  ежемесячно |
| 5. Дератизация,  дезинсекция | ежемесячно  при необходимости |
| 6.1. Очистка снежных навесов и наледи с козырьков  6.2. Вывоз снега | при необходимости  при необходимости |
| 7. Уборка лестничных клеток | ежемесячно, по периодичности |
| 8. Вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов, в т.ч. крупногабаритных | евробаков (ТБО) по периодичности  контейнеров (КГО) – по мере накопляемости |
| 9. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящим в состав общего имущества дома | ежемесячно, по периодичности |
| 10. Очистка мусоропровода | ежемесячно, по периодичности |
| 11. Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (ПЗУ) дома | ежемесячно |
| 12.Содержание и обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты (без стоимости материалов и ремонтных работ) | ежемесячно |
| 13. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения | аварийное обслуживание ежемесячно, осмотры по периодичности |
| 14. Услуги по промывке фасада | При необходимости производится очистка фасада на уровне первых 2-х этажей от самоклея, незаконно размещенной рекламы и объявлений |
| 15. Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетической энергии:  15.1. электрической энергии  Замена и ремонт  15.2. холодной энергии  15.3. тепловой энергии и горячего водоснабжения | Ежемесячно снятие и анализ показаний, контроль технического состояния  при необходимости  Ежемесячно снятие и анализ показаний, контроль технического состояния  Ежемесячно снятие и анализ показаний, контроль технического состояния и работоспособности, наладка оборудования, планово-профилактические работы, подготовка к отопительному сезону (промывка, чистка расходомеров, предъявление теплоснабжающей организации с получением акта допуска), поверка и ремонт – по необходимости |
| 16. Управление многоквартирным домом | Ежемесячно |
| 17. Коммунальные услуги в целях содержания общего имущества МКД | Ежемесячно |
| 18. Текущий ремонт | Общестроительные, сантехнические, электротехнические работы на общедомовом имуществе ( в т.ч. внутри жилых и нежилых помещений) текущего характера, в т.ч. по заявлениям собственников (нанимателей) жилых, нежилых помещений;  Непредвиденные работы в т.ч. аварийного характера (25 % от средств текущего ремонта);  Планово-предупредительные работы – по решению общего собрания собственников МКД.  Перечень работ ПП №170, ПП №290 |
| 19. Дополнительные услуги: |  |

«Заказчик» «Управляющая организация»

Приложение №3

К договору управления многоквартирным домом №\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

1. **Качество услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома регламентируется следующими документами::** 
   * Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ПРАВИЛ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СЛУЧАЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ
   * Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. N 170 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
   * Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 О МИНИМАЛЬНОМ ПЕРЕЧНЕ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, И ПОРЯДКЕ ИХ ОКАЗАНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ
2. **Качество услуг по обеспечению коммунальными услугами (холодное и горячее водоснабжение, отопление, электроснабжение) регламентируется:** 
   * Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ СОБСТВЕННИКАМ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ. Указанное постановление определяет параметры качества коммунальных услуг, допустимую продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, допустимые отклонения качества коммунальных услуг, условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Управляющая компания обеспечивает предоставление коммунальных услуг посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

**Отопление**: Отопительный период начинается и заканчивается в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга; отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого соответственно среднесуточная температура наружнего воздуха ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружнего воздуха выше 8 градусов Цельсия.

**Электроснабжение**: Величина напряжения – (220 + -11) В., Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые можно использовать: в квартирах с газовой плитой – 3 КВт, в квартирах с электроплитой – 7 КВт

1. **Сведения о контролирующих органах исполнительной власти:**

**Юго-западный территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по СПб**

***Адрес: 196143, СПб, пр. Юрия Гагарина, д. 55***

***Официальный сайт:*** [*http://78.rospotrebnadzor.ru/*](http://78.rospotrebnadzor.ru/)

***Единый консультационный центр Роспотребнадзора:*** [***8-800-555-49-43***](tel:88005554943)

***E-mail*:** [*to\_yg-zapad@78rospotrebnadzor.ru*](mailto:to_yg-zapad@78rospotrebnadzor.ru)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Главный государственный санитарный врач по Московскому, Фрунзенскому, Пушкинскому, Колпинскому, Кировскому,  Красносельскому, Петродворцовому районам | Величко  Олег  Александрович | **Телефон: 727-72-20** |

**Государственная жилищная инспекция**

***Адрес:*** *195112, СПб, Малоохтинский пр., д. 68* *А*

***Телефон:*** *576-07-01, 576-06-80, 417-41-11* ***Факс:*** *8-(812)-576-07-02*

***Официальный сайт*:** [*https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/inspekcija/*](https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/inspekcija/)

***E-mail*:** [*gzhi@gov.spb.ru*](mailto:gzhi@gov.spb.ru)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальник Инспекции - главный государственный жилищный инспектор СПб | Акацевич Ольга Олеговна | Телефон: 576-07-01 |
| Государственный советник Санкт‑Петербурга 1-го класса. Курирует и координирует работу Отдела контроля и надзора Красносельского, Московского районов; Отдела контроля и надзора Василеостровского, Кировского районов; Отдела контроля и надзора Пушкинского, Фрунзенского районов | МатюхинВладимирВладиславович | Телефон: 576-06-80 Время приёма: вторая рабочая пятница месяца 10.00 – 13.00 |

**Отдел надзорной деятельности и профилактической работы Красносельского района Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по городу Санкт-Петербург**

***Адрес: 198329, СПб, ул. Партизана Германа д. 29***

***Официальный сайт****: https://78.mchs.gov.ru/*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель главного государственного инспектора Красносельского района Санкт-Петербурга по пожарному надзору. Заместитель начальника управления - начальник ОНДПР Красносельского района управления по Красносельскому району ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу, подполковник внутренней службы | Спиридонов Геннадий Сергеевич | Приемные часы: вторник с 14 до 18, пятница с 9 до 13 Телефон: 735-09-66 |

1. **Телефоны аварийных служб поставщиков коммунальных ресурсов:**

Холодное водоснабжение, водоотведение: горячая линия ГУП «Водоканал» 305-09-09

Горячее водоснабжение: дежурная линия ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» 688-46-46

ГУП «ТЭК СПб» 601-93-93

Электроснабжение: АО «Петербургская сбытовая компания» 678-96-00

Дополнительно:

**Аварийная лифтовая служба:** 490-35-51

**Обслуживание и ремонт переговорно-замочных устройств (ПЗУ):** 961-13-83, 686-52-83

**Аварийная газовая служба: 610-04-04, 04**

**По вопросам наружного освещения: СПб ГУП «Ленсвет» 312-95-94**

«Заказчик «Управляющая организация»

Приложение № 4   
к договору управления многоквартирным домой

№\_\_\_\_от « » 20\_\_\_г

СОСТАВ И ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ПЛАТЕЖЕЙ СОБСТВЕННИКОВ (ЗАКОННЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ)

В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Регулярные ежемесячные платежи

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | ПОРЯДОК РАСЧЁТА | Расчетная единица 1 ТАРИФ  I Сруб- на расч. ед. 1 в месяц) | | | Основание на момент заключения договора, при принятии госорганом другого акта, изменения в договор не вносятся, применяется новый акт |
| Плата за содержание общего имущества в многоквартирном доме | Исходя из общей площади помещения. | 1 кв. метр | Размер платы | | Распоряжение Комитета по тарифам  Санкт-Петербурга от 16.12.2020 г.  № 250-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2021 год» |
| Плата за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме | 1 кв. метр | Размер платы | |
| Плата за уборку земельного участка | 1 кв. метр | Размер платы | |
| Плата за очистку мусоропровода | 1 кв. метр | Размер платы | |
| Плата за содержание и  ремонт переговорно-­замочного устройства (при наличии) | 1 кв. метр | Размер платы | |
| Плата за содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии) | 1 кв. метр | Размер платы | |
| Плата за содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (при наличии) | 1 кв. метр | Размер платы | |
| Плата за эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии | 1 кв. метр | Размер платы | |
| Плата за эксплуатацию коллективнш (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и горячей воды | 1 кв. метр | Размер платы | |
| Плата за эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды |  | 1 кв. метр | | Размер платы |  | |
| Плата за. содержание и ремонт лифтов | Ро(1 + к)хЛ  Р = х Si  S | 1 кв.метр | | Размер платы |
| Плата за холодное водоснабжение | 1. Исходя из показаний принятых в эксплуатацию (опломбированных) приборов учета потребленного коммунального ресурса. 2. При отсутствии принятых в эксплуатацию (опломбированных) приборов учета потребленного коммунального ресурса объем потребленного коммунального ресурса определяется исходя из действующих на территории Санкт-Петербурга нормативов потребления коммунального ресурса, при этом начисляется повышающий коэффициент к коммунальным услугам в размере, установленном действующим законодательством. | 1 куб. метр по ИПУ  или по нормативу на 1 человека | | Гос. тариф | Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2020 г. № 271-р «Об установлении тарифов на питьевую воду, техническую воду и водоотведение государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт- Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2021-2025 годы» | |
| Плата за водоотведение холодной и горячей воды | 1 куб. метр по ИПУ ХВС и ГВС  или по нормативу на 1 человека | | Гос. тариф |
| Плата за горячее водоснабжение | 1 куб. метр по ИПУ  или по нормативу на 1 человека | | Гос. тариф | Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 №243-р «Об установлении тарифов для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению и коммунальную услугу по горячему водоснабжению в открытой и закрытой централизованной системе горячего водоснабжения, предоставляемые гражданам, и тарифов на тепловую, энергию для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, на территории Санкт-Петербурга на 2021 год» | |
| Плата за отопление | Гкал. / 1 кв. метр по общеджомовому прибору учета или при отсутствии общедомового прибора учета - по нормативу | | Гос. тариф |
| Плата за холодное, горячее водоснабжение, электроснабжение в целях содержания общего имущества МКД | 1 кв. метр | | Размер платы | Распоряжение Комитета по тарифам  Санкт-Петербурга от 16.12.2020 г.  № 250-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2021 год» | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Плата за  телетрансляциокные услуги | Исходя из стоимости подключаемой услуги, указанной в договоре, заключенном между Заказчиком и телетрансляционяой организацией. |  |  | Договор между Заказчиком и телетрансляционной организацией. Заявление Заказчика о подключении/отключении услуги поданных телетрансляционной организации. |
| Плата за радиоточку | Исходя из стоимости подключаемой услуги, указанной в договоре, заключенном между Заказчиком и радиотрансляционяой организацией. |  |  | Договор между Заказчиком и телетрансляционной организацией. Заявление Заказчика о подключении/отключении услуги поданных радиотранляционной организации. |

«Заказчик»: «Управляющая организация»: