

Договор № НА-14/_____

на управление многоквартирным домом, на техническое обслуживание помещения, общего имущества дома и предоставление коммунальных услуг

«___» _____ 2016 года

Общество с Ограниченной Ответственностью «ПРОФЕССИОНАЛ» в лице Генерального директора Гудимова Виктора Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, с одной стороны, и

_____, дата рождения: _____,

паспорт _____,

зарегистрированный _____

Свидетельство о собственности _____,

именуемый в дальнейшем **Заказчик**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее именуемый Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По Договору **Исполнитель** по заданию **Заказчика** в течение срока действия Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам и владельцам Помещений в Многоквартирном доме, а также пользующимся Помещениями в этом Многоквартирном доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, выполнять работы, оказывать услуги, предусмотренные Договором.

Исполнитель по заданию **Заказчика** в соответствии с условиями настоящего Договора обязуется выполнять или обеспечивать:

а) выполнение работ, оказание услуг по техническому обслуживанию квартиры (нежилого помещения) № _____ (далее именуется Помещение), расположенной в многоквартирном жилом доме по адресу: 192012, г. Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ново-Александровская, дом 14 (строительный адрес: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ново-Александровская, д. 22а лит. А) (далее именуется Многоквартирный дом);

б) выполнение работ, оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома (**Приложение №1**), в том числе по обеспечению функционирования инженерных систем и строительных конструкций Многоквартирного дома в целом, санитарному содержанию Многоквартирного дома и придомовой территории;

в) предоставление коммунальных услуг;

г) предоставление иных услуг, выполнение иных работ в соответствии с условиями Договора.

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

1.3. Расчет платежей, осуществляемых **Заказчиком**, производится **Исполнителем** с учетом объемов и видов выполненных по Договору работ, оказанных услуг, количества проживающих в Помещении людей и общей площади Помещения.

1.4. Доля **Заказчика** в Помещении _____

1.5. Настоящий Договор в отношении помещений в 1-5 секциях дома по адресу, указанному в пп. а п. 1.1. Договора, подлежит применению на основании полученного разрешения на ввод соответствующей очереди дома в эксплуатацию.

2. Коммунальные и иные услуги

2.1. Заказчику обеспечивается предоставление в соответствии с Договором следующих видов коммунальных услуг, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также оказание иных услуг и выполнение иных работ в соответствии с настоящим Договором.

К коммунальным услугам в соответствии с настоящим Договором относятся теплоснабжение, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение помещений и мест общего пользования. К коммунальным услугам могут быть отнесены также сбор, утилизация и вывоз твердых коммунальных отходов, а также иные услуги в соответствии с нормативными правовыми актами РФ.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определен в **Приложении №2** к Договору.

2.2. Режим предоставления коммунальных услуг и нормативные объемы их потребления устанавливаются в соответствии с действующими на территории Санкт-Петербурга показателями. Предоставление коммунальных услуг **Заказчику** может быть ограничено **Исполнителем** по мощности (количеству) с учетом состава и износа основных фондов коммунального назначения и иных случаях, установленных законодательством, правилами оказания коммунальных услуг и договором.

2.3. Критерии оценки качества предоставления коммунальных услуг приведены в **Приложении №3** к настоящему Договору.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Приступить к выполнению работ, оказанию услуг, предусмотренных настоящим Договором, с момента подписания Акта приема-передачи Помещения **Заказчиком**.

3.1.2. Заключать договоры с поставщиками коммунальных услуг и субподрядными специализированными организациями при наличии всей необходимой документации. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с правилами, действующими на территории г. Санкт-Петербурга.

3.1.3. Обеспечивать техническое обслуживание инженерных систем, санитарно-технического и иного оборудования Многоквартирного дома, с учетом положений Акта разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования между **Исполнителем** и **Заказчиком** (**Приложение №4** к Договору).

Устранять повреждения санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу Многоквартирного дома в квартире **Заказчика** по получении от него заявления в сроки, предусмотренные настоящим Договором, с составлением, при необходимости, акта и указанием в нем – за чей счет выполняются работы и приобретаются материалы, а в случае аварии - немедленно.

3.1.4. На дополнительно согласованных условиях, в порядке, установленном действующем законодательством, организовать на условиях настоящего Договора необходимый капитальный ремонт, замену основных конструкций Многоквартирного дома и ремонт инженерного, санитарно-технического и иного оборудования Многоквартирного дома, находящегося в местах общего пользования, вызванный нормальным износом, при условии выполнения **Заказчиком** условий настоящего Договора.

3.1.5. Обеспечивать техническое обслуживание мест общего пользования Многоквартирного дома, крыши, технического коридора и технических помещений, инженерного оборудования, в соответствии с действующими Правилами и нормами технического обслуживания и ремонта жилых домов, действующих на территории Санкт-Петербурга.

3.1.6. Производить текущий осмотр мест общего пользования Многоквартирного дома, профилактическое обслуживание инженерного, санитарно-технического и иного оборудования Многоквартирного дома в соответствии с действующими нормативами и правилами с учетом положений настоящего Договора.

3.1.7. Своевременно обеспечить бесперебойную работу инженерных сетей и оборудования Многоквартирного дома.

3.1.8. Обеспечить надлежащее санитарное содержание подъездов, тамбуров, лестничных клеток и других мест общего пользования Многоквартирного дома, а также придомовой территории.

3.1.9. Своевременно производить подготовку Многоквартирного дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования Многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.10. Проводить текущий и капитальный ремонт Многоквартирного дома и общего имущества в нем при условии выполнения **Заказчиком** условий настоящего Договора.

3.1.11. Уведомлять **Заказчика**: о ремонте мест общего пользования Многоквартирного дома, об отключении, испытании или ином режиме работы инженерных сетей Многоквартирного дома, об иных вопросах, связанных с выполнением Договора путем вывешивания на парадных дома соответствующих объявлений или иным доступным способом.

3.1.12. Ежемесячно, не позднее пятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, производить расчет оплаты **Заказчиком** работ и услуг по техническому обслуживанию Помещения, дома, общего имущества Многоквартирного дома, коммунальных и иных услуг предоставлять **Заказчику** соответствующие платежные документы. При этом расчет холодного и горячего водопотребления и водоотведения производится на основании предоставляемых **Заказчиком** показаний соответствующих квартирных счетчиков (при условии их наличия, наличия соответствующего заявления Заказчика, опломбирования счетчиков и приемки их в эксплуатацию).

В случае не предоставления **Заказчиком** показаний соответствующих квартирных счетчиков или его досрочного обращения за произведением расчетов, расчет холодного и горячего водопотребления и водоотведения производится на основании усредненных данных. Такими усредненными данными являются: установленные нормативы потребления коммунальных услуг, используемые для расчета при отсутствии квартирных счетчиков.

При этом Исполнитель производит перерасчет платы за коммунальные ресурсы по окончании календарного года с учетом использования ресурсов, в том числе холодной воды и газа, для технологических и иных нужд.

Исполнитель обязан информировать **Заказчика** об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам, если иное не установлено нормативными актами, регламентирующими стоимость коммунальных услуг.

Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение **Заказчиком** условий Договора, рассчитанных в соответствии с федеральными законами и Договором, может указываться **Исполнителем** в квитанции на оплату либо в отдельном документе, направляемом **Заказчику** в течение 5 рабочих дней с момента составления.

3.1.13. Производить контрольные проверки правильности снятия показаний счетчиков горячей и холодной воды в квартире **Заказчика**.

3.1.14. По решению **Заказчика** (если такое решение будет принято на общем собрании собственников дома) за дополнительную плату организовать в Многоквартирном доме услуги паспортного стола.

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

3.1.16. Организовать с согласия и за счет **Заказчика** посты охраны и видеонаблюдения, обеспечивающие безопасность Домовладельцев и их близких, организовать с согласия и за счет **Заказчика** контроль за въездом-выездом и парковкой автотранспортных средств, а также принять меры по обеспечению соблюдения порядка на придомовой территории Многоквартирного дома.

3.1.17. 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 Многоквартирного дома, санитарно-техническому, инженерному и иному оборудованию, придомовой территории и пр.

3.1.18. Исполнитель вправе денежные средства, внесенные **Заказчиком** в соответствии с условиями Договора, в том числе авансом, зачитывать в счет оплаты коммунальных, а также иных услуг по Договору соразмерно количеству коммунальных и иных услуг, потребленным **Заказчиком** ежемесячно.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Вносить ежемесячно плату в соответствии с настоящим Договором, в соответствии с положениями **Приложения №6**.

3.2.2. Соблюдать и обеспечивать соблюдение проживания в Помещении лицами Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого фонда и придомовых территорий в соответствии с действующими нормативными актами.

3.2.3. В случае начисления платежей за холодное и горячее водоснабжение, а также водоотведение согласно показаниям счетчиков, представлять для расчета **Исполнителю** ежемесячно и не позднее 20 числа текущего месяца показания квартирных счетчиков горячей и холодной воды, а в случае выхода имеющихся в Помещении счетчиков из строя немедленно сообщать об этом **Исполнителю**.

3.2.4. Приобретать за свой счет вышедшие из строя квартирные счетчики горячей и холодной воды, а также счетчики электроучета, оплачивать стоимость их установки и опломбировки (в том числе, в случае окончания гарантийного срока, срока поверки и т.д.), если иное не установлено действующим законодательством.

3.2.5. Предоставить **Исполнителю** в момент заселения (получения прав пользования Помещением) списки допускаемых в Помещение граждан за своей подписью на период производства ремонтно-отделочных работ, а в случае изменения допускаемых лиц немедленно сообщить ему об этом; в период производства ремонтно-отделочных работ строго выполнять обязательства, согласно **Приложения №5**; не допускать загромождение мест общего пользования строительным и другим мусором в целях гигиенической и пожарной безопасности, а в случае допущения таких случаев нести расходы по удалению такого мусора и посторонних предметов, а также мер ответственности, предусмотренных законодательством, соблюдать требования, изложенные в **Приложении №5** к Договору.

3.2.6. В рабочее время **Исполнителя** обеспечивать по требованию **Исполнителя** доступ в Помещение представителям **Исполнителя**, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Многоквартирного дома

и находящегося в нем общего имущества Многоквартирного дома, для осмотра в установленных законом случаях технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в квартире; для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, создающих угрозу нанесения ущерба иным Помещениям, общему имуществу Многоквартирного дома, в т.ч. с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема.

3.2.7. Только при условии предварительного письменного согласования с **Исполнителем**, при наличии проектной документации и необходимых расчетов и согласований **Заказчик** вправе устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и технику мощностью, превышающей технические возможности квартиры или внутридомовой сети, изменять или иным образом вмешиваться в работу отопительного оборудования, регулирующей и запорной арматуры, демонтировать или менять переговорно-замочные устройства (домофоны) и демонтировать, отключать заменять или иным образом вмешиваться в работу пожарных датчиков, устанавливать в коридорах общего пользования какое-либо оборудование – допускается только с предварительного письменного согласия **Исполнителя** при условии наличия проектной документации и необходимых расчетов и согласований.

3.2.8. Своевременно в письменном виде сообщать **Исполнителю** о выявленных неисправностях конструктивных элементов квартиры и оборудования, находящегося в квартире, а также общего имущества Многоквартирного дома.

3.2.9. Предварительно письменно согласовывать с **Исполнителем**, а также с соответствующими уполномоченными органами и организациями установку телевизионных, радио-, электро-, телефонных и иных систем и устройств, оборудования, в т.ч. оборудование кондиционирования, провода и иные устройства, оборудование на фасадах Многоквартирного дома, на стенах или крыше Многоквартирного дома, на переходных балконах, а также в других местах общего пользования Многоквартирного дома.

3.2.10. Соблюдать и обеспечивать соблюдение пребывающими в Помещении лицами правил пользования Многоквартирным домом, придомовой территорией, установленного порядка движения и парковки автотранспорта на придомовой территории в целях исключения повреждения общего имущества Многоквартирного дома, в т.ч. бордюров, газонов, иного оборудования дома и обеспечения безопасности граждан, соблюдения противопожарных и иных норм и правил.

3.2.11. Соблюдать правила выгула домашних животных, не выгуливать домашних животных на придомовой территории, прилегающих газонах, площадках. Выводить (проводить) собак, начиная от границ Помещения и до выхода за пределы придомовой территории Многоквартирного дома, прилегающих газонов, площадок только на коротком поводке и в наморднике, использовать средства для ухода (уборки) за животными. Допускается выводить (проводить) собак декоративных пород без намордников в пределах, определенных действующими нормативными актами.

3.2.12. Сохранять документы о проведенных платежах по настоящему договору не менее 3-х лет с момента их совершения, информировать **Исполнителя** о своем мнении по услугам, оказываемым по Договору путем участия в опросах, проводимых **Исполнителем**.

3.2.13. Внести при подписании настоящего Договора денежные средства в размере 600 (шестьсот) рублей за 1 квадратный метр общей площади квартиры (нежилого помещения) (в случае, если ранее денежные средства не уплачивались **Заказчиком** в адрес управляющей организации или застройщика, или предыдущего владельца квартиры (помещения) при приемке квартиры по акту приема-передачи), ориентировочно за шесть месяцев вперед, которые будут использоваться только в целях настоящего Договора.

3.2.14. При передаче права собственности на Помещение (его часть, долю в праве собственности) **Заказчик** обязан информировать нового собственника об имеющихся правах и обязанностях по настоящему Договору и письменно предупредить **Исполнителя** об этих изменениях. В случае несвоевременного информирования **Исполнителя** об изменении данных **Заказчик** самостоятельно несет ответственность за неуплату либо несвоевременную или неполную уплату денежных средств в соответствии с настоящим Договором.

3.2.15. Полностью выполнить обязанности по данному Договору до передачи прав собственности на квартиру или до прекращения действия данного договора в соответствии с положениями настоящего Договора.

3.2.16. Письменно уведомить **Исполнителя** об изменении паспортных данных, данных о регистрации, а также иных данных **Заказчика**, имеющих существенное значение для целей исполнения настоящего Договора по форме согласно **Приложению №8**.

3.2.17. В течение одного месяца с момента получения свидетельства о праве собственности на Помещение (долю в Помещении) предоставить копию свидетельства о праве собственности **Исполнителю** (в целях исполнения функции по регистрационному учету согласно Жилищного кодекса РФ).

4. Расчеты по Договору.

4.1. В состав платы по настоящему Договору, вносимой **Заказчиком**, включаются:

а) плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

б) плата за коммунальные услуги;

в) плата за эксплуатационные услуги;

г) плата за иные работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором;

д) плата за дополнительные услуги и работы, согласованные **Заказчиком** и **Исполнителем** дополнительно.

4.2. Размер платежей определяется в расчетном порядке в соответствии с тарифами и нормативами, указанными в настоящем Договоре, в порядке, установленном действующим законодательством, с учетом площади Помещения **Заказчика**, иных количественных и качественных характеристик Помещения и Многоквартирного дома, численности проживающих, нормативов и качества предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (как при наличии приборов учета, так и при их отсутствии).

4.3. Плата по настоящему договору производится **Заказчиком** **Исполнителю** ежемесячно не позднее 20 числа, следующего за оплачиваемым месяцем. **Исполнитель** вправе самостоятельно без дополнительного согласования с **Исполнителем** производить зачет оплаты услуг в случае, если **Заказчик** оплатил услуги авансом.

4.4. В случае наличия у **Заказчика** льгот по оплате, предоставленных ему в установленном законом порядке, **Заказчик** обязан предоставить **Исполнителю** все необходимые документы, подтверждающие право на применение таких льгот, и быть зарегистрированным в установленном законом порядке в вышеуказанном Помещении. При этом льготы по оплате **Заказчику** будут представлены **Исполнителем**, только после их учета поставщиками коммунальных и иных услуг, подрядчиками по Многоквартирному дому и соответствующего понижения производимых **Исполнителем** платежей либо после предоставления соответствующей компенсации из государственного (муниципального) бюджета. Льготы могут предоставляться из бюджета напрямую **Заказчику**, при этом перерасчета платы не производится. После реализации **Исполнителем** предоставленных льгот, т.е. их учета поставщиками коммунальных и иных услуг, подрядчиками по Многоквартирному дому, предоставления компенсаций из государственного (муниципального) бюджета, **Исполнитель** производит перерасчет платы **Заказчика** с зачетом ранее излишне внесенных платежей.

4.5. Неиспользование **Заказчиком** принадлежащих ему Помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием от освобождения **Заказчика** полностью или частично от участия в расходах на содержание и ремонт помещений общего имущества Многоквартирного дома, а также от всех иных платежей в соответствии с настоящим Договором.

4.6. Условия Договора считаются принятыми (акцептованными) **Заказчиком** в полном объеме в случае внесения **Заказчиком** первого платежа по настоящему Договору.

4.7. В случае превышения объемов оказанных услуг нормативным (например, вывоз твердых бытовых отходов) **Заказчик** обязуется оплатить **Исполнителю** разницу в части превышения стоимости услуг.

5. Дополнительные условия

5.1. **Заказчик** имеет право давать предложения по оценке качества технической эксплуатации Многоквартирного дома и его внешнего благоустройства, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность **Исполнителя**. **Исполнитель** ежегодно, не позднее 30 июня года, следующего за отчетным, представляет собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год.

5.2. Стоимость работ, производимых **Исполнителем** по настоящему Договору, и коммунальных услуг изменяется **Исполнителем** в одностороннем порядке при утверждении новых цен и городских тарифов, в соответствии с соответствующим индексом, утвержденным уполномоченным органом государственной власти или местного самоуправления (в частности, органом, осуществляющим регулирование тарифов в соответствующей области). При этом дополнительное соглашение к Договору может не составляться, а новые тарифы, рассчитанные с учетом указанных нормативными актами коэффициентов, будут применяться в сроки, установленные соответствующими нормативными актами.

5.3. **Исполнитель** вправе приостановить или ограничить предоставление услуг и работ по Договору, в том числе коммунальных услуг, в случае неоплаты или неполной оплаты потребителем таких работ и услуг в порядке и в случаях, установленных действующим законодательством.

Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у **Заказчика** задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 6 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного **Заказчиком** с **Исполнителем**, и (или) при невыполнении условий такого соглашения, если меньший размер задолженности не установлен действующим законодательством.

Иные основания и порядок приостановления или ограничения предоставления услуг и выполнения работ определяются Договором, а также действующими нормативными актами.

5.4. **Заказчик** вправе осуществлять контроль за выполнением **Исполнителем** обязательств по Договору в порядке, определенном действующим законодательством, настоящим Договором с учетом положений, определенных в **Приложении №7** к Договору.

6. Ответственность сторон

6.1. **Исполнитель** несет ответственность в установленном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных настоящим Договором.

6.2. **Заказчик**, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить **Исполнителю** пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена; начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, если иная более высокая сумма не установлена действующими нормативно-правовыми актами.

6.3. **Заказчик** несет ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение проживающими в его Помещении лицами Правил проживания в Многоквартирном доме, Правил пользования жилыми помещениями, Правил содержания жилого фонда и придомовой территории.

Основания и размер ответственности **Заказчика** устанавливаются в соответствии с действующими нормативными актами.

6.4. **Заказчик** несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с ФЗ РФ «О пожарной безопасности», иными нормативными актами.

6.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) и возмещение убытков не освобождает виновную Сторону от выполнения принятых обязательств.

6.6. При расторжении Договора, прекращении Договора в связи с окончанием срока действия Договора или по иным основаниям, Стороны обязуются в течение двух месяцев с даты расторжения (прекращения) Договора произвести все взаиморасчеты. В случае, если взаиморасчеты не произведены в указанный срок, Сторона, чьи интересы нарушены, вправе обратиться в суд для защиты своих прав и интересов.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор заключен на **срок три года** (если иной, более длительный срок не установлен Решением Общего собрания собственников многоквартирного дома), вступает в силу с момента его подписания, либо с момента получения квартиры по акту приема-передачи, либо с момента заключения договора купли-продажи квартиры, - в зависимости от того, какой момент наступит раньше.

При отсутствии заявления одной из сторон (в виде Решения Общего собрания собственников многоквартирного дома) о прекращении Договора не менее чем за три месяца до окончания срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при наличии оснований, предусмотренных ЖК РФ, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящим Договором, уведомив не менее чем за три месяца до даты расторжения.

В случае прекращения Договора по предусмотренным в законе основаниям **Исполнитель** за тридцать дней до прекращения Договора обязан передать полученные техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением

таким домом документы вновь выбранной управляющей компании, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

7.3. Действие Договора прекращается при физическом уничтожении или разрушении дома в случае невозможности его восстановления.

7.4. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.5. Если одно или несколько условий настоящего договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или иных причин, это не затрагивает действительности остальных его условий.

7.6. Споры между сторонами будут решаться путем мирных переговоров, с соблюдением претензионного (досудебного) порядка разрешения споров и в случае недостижения согласия – в установленном действующим законодательством порядке.

7.7. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

8. Адреса и реквизиты сторон.

Исполнитель:
ООО «ПРОФЕССИОНАЛ»
 196233, Россия, Санкт-Петербург, Витебский проспект, дом 85, корпус 3, помещение 12Н
 ОГРН 1157847121310 ИНН 7810345486; КПП 781001001
 тел. (812) 494-97-23, 494-97-28 факс (812) 494-97-23
 р/сч №40702810255160001893 в Северо-Западном Банке
 Сбербанка РФ г. Санкт-Петербург
 к/сч 30101810500000000653
 _____/Гудимов В.И./

Заказчик:
 ФИО: _____
 _____,
 Паспорт: _____

 Зарегистрированный по адресу: _____

 Контактные данные: _____
 _____/_____

Приложение №1
к договору НА-14/_____
на управление многоквартирным домом, на техническое обслуживание
квартиры (нежилого помещения), общего имущества дома и
предоставление коммунальных услуг

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Адрес дома: г. Санкт-Петербург, Невский район, улица Ново-Александровская, дом 14, литер А.
 Строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ново-Александровская, д. 22а лит. А
 Парадные (Секции) 1-11

I. Общие сведения по жилому дому и придомовой территории	
Год постройки 6-11 секций	2010 г.
Год ввода в эксплуатацию 6-11 секций	2013 г.
Год постройки 1-5 секций	Ориентировочно 2016 год
Серия дома	индивидуальный
Материал стен	комбинированный
Материал перекрытий	Монолитное
Конструкция и материал кровли:	мягкая кровля
Наличие полуподвала, подвала, технического подполья.	Подвал 1861,2 м.кв. (6-11 секций)
Наличие чердачного помещения	Тех. этаж 1970,8 м.кв. (6-11 секций)
Этажность	17 (6-11 секций)
Количество подъездов:	6 (6-11 секций)
Встроенные нежилые помещения	843 м.кв. (6-11 секций)
Количество квартир	527 (6-11 секций)
Площадь здания	31325,4 м.кв. (6-11 секций)
Площадь дома (кв. м.)	
Общая	30545,0 м.кв. (6-11 секций)
Полезная	30052,6 м.кв. (6-11 секций)
Жилая	14505,6 м.кв. (6-11 секций)
Балконов, лоджий с коэффициентом	780,4 м.кв. (6-11 секций)
Наличие видов инженерного оборудования:	Согласно проекта, в том числе: В отношении 6-11 секций: ИТП жилой части – 2 компл., ИТП встроенной части -1 компл. Лифты – 12 компл. Водомерный узел – 1 шт. Насосная станция – 2 компл.

	Противопожарный водопровод – одна система (208 шкафов) Система АПС ГРЩ – 2 шт. Система вентиляции и дымоудаления Система диспетчеризации Система видеонаблюдения Система контроля доступа в дом (домофон)
Год последнего ремонта	2015
Капитального	-
Текущего	2015
	- ЛПУ жилой части с незадымляемой лестничной клеткой; Инженерно-техническое оборудование Трубопроводы холодной воды, горячей воды, отопления дома, водоотведения, включая запорно-регулирующую арматуру Лифты (12 шт.) Диспетчерская дома; Лестницы; Тамбуры; Межквартирные коридоры; Вестибюли; Лифтовые холлы; Водомерные узлы (в помещении насосной, в ИТП, системы ППВ); Насосная; ИТП жилой части – 2 шт.; ИТП встроенной части; Оборудование вентиляции; Крыши; Помещение кабельного ввода; Электрошитовая (ГРЩ); Муоросборные камеры; Машинные отделения Элементы благоустройства и озеленения территории; Подвальное помещение;
Площадь придомовой территории Газоны Асфальтовое покрытие Тротуары Площадки	Согласно проекта благоустройства, в т.ч.: Детская площадка, площадка для отдыха взрослых
Количество деревьев/кустарников	Согласно проекта благоустройства

Состав общего имущества, характеристики и площади подлежат корректировке без необходимости внесения изменений в Договор после ввода всего многоквартирного дома в эксплуатацию, а также при изменении состава общего имущества МКД.

Исполнитель:

Заказчик:

_____ /Гудимов В.И./

_____ / _____ /

Приложение №2
к Договору НА-14/_____
на управление многоквартирным домом, на техническое обслуживание
квартиры (нежилого помещения), общего имущества дома и
предоставление коммунальных услуг

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома.

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, технологическое открывание – закрывание шаровых кранов, уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
4. Прочистка канализационного лежачка.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
8. Осмотр противопожарного состояния дома и средств тушения в доме.

Б. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3. Консервация системы центрального отопления.
4. Ремонт оборудования детских площадок.
5. Ремонт просевших отмосток.
6. Латочный ремонт мягкой кровли в местах обнаруженных протечек.

В. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление оконных и балконных проемов.
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.
3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
4. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, ГВС и водоподачи.
6. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
8. Консервация поливочных систем.
9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
10. Проверка состояния доводчиков на входных дверях.
11. Проверка состояния и укрепление входных дверей.

Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Ликвидация протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
4. Уплотнение сгонов.
5. Прочистка внутренней канализации.
6. Прочистка сифонов.
7. Регулировка и ремонт трехходового крана.
8. Укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу.
9. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
10. Укрепление трубопроводов.
11. Проверка канализационных вытяжек.
12. Мелкий ремонт изоляции.
13. Проветривание колодцев.
14. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
15. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
16. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных фильтров.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Подготовка зданий к праздникам.
7. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
8. Удаление с крыш снега и наледей.
9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
10. Уборка и очистка придомовой территории.
11. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.
12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
13. Удаление мусора из здания и его вывоз.
14. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
15. Поливка тротуаров и замощенной территории.
16. Уборка в лифтах.

Исполнитель:

Заказчик:

_____/Гудимов В.И./

_____/_____/

Приложение №3
к Договору НА-14/_____
на управление многоквартирным домом, на техническое обслуживание
квартиры (нежилого помещения), общего имущества дома и
предоставление коммунальных услуг

Перечень и качество коммунальных услуг.

1. Общие положения

К коммунальным услугам в соответствии с настоящим Договором относятся теплоснабжение, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, в том числе на общедомовые нужды.

Исполнитель обеспечивает предоставление Заказчику коммунальных услуг, соответствующих по качеству обязательным требованиям нормативам. Потребительские свойства и режим предоставления коммунальных услуг должны соответствовать установленным нормативам.

1.2. Органы государственной власти, осуществляющие контроль за безопасностью для потребителя коммунальных услуг, их территориальные органы совместно с органами местного самоуправления вправе уточнять параметры потребительских свойств, режим предоставления коммунальных услуг и устанавливать гарантированный уровень качества с учетом мощности, состава, износа основных фондов коммунального назначения, других местных условий.

2. Теплоснабжение

2.1. Отопительный сезон начинается и заканчивается в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга.

2.2. Периодическое отопление осуществляется при понижении среднесуточных температур наружного воздуха и других неблагоприятных погодных условиях в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга, либо в соответствии с заявлениями собственников дома.

Регулярное отопление осуществляется при установившейся среднесуточной температуре воздуха +8 °С и ниже в течение 5 суток.

Завершается регулярное отопление при установлении среднесуточных температур наружного воздуха +8 °С и выше в течение 5 суток. До окончания отопительного сезона возможно, периодическое отопление.

2.3. Расчетные параметры температуры воздуха в квартире: жилая комната - + 18 °С, кухня - + 15 °С, вестибюль - + 15 °С.

3. Электроснабжение¹

3.1. Величина напряжения – 220 плюс/минус 11 Вольт, частота 50 Гц.

3.2. Норматив потребления – устанавливается нормативными актами, действующими на территории Санкт-Петербурга.

4. Горячее и холодное водоснабжение.

4.1. Норматив потребления – устанавливается нормативными актами, действующими на территории Санкт-Петербурга.

5. Регламент предоставления коммунальных услуг установлен Правилами оказания коммунальных услуг населению, действующими на территории Санкт-Петербурга, а также иными нормативными правовыми актами.

Исполнитель:

Заказчик:

_____/Гудимов В.И./

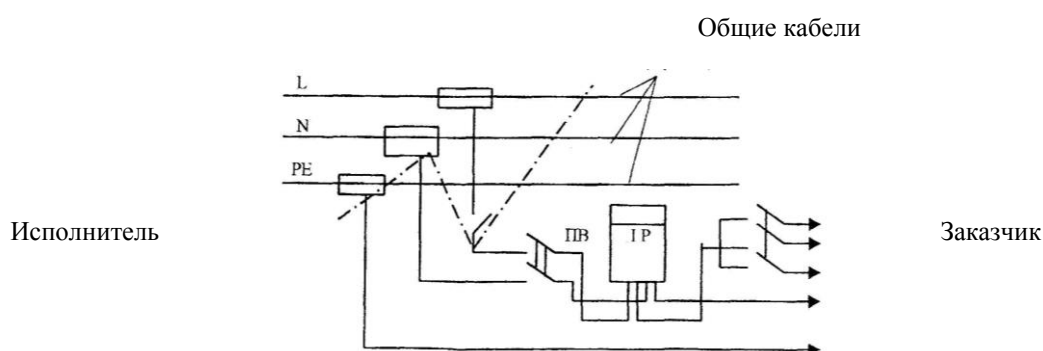
_____/_____/_____

¹ Проектная выделенная мощность на одну квартиру составляет 10 кВт.

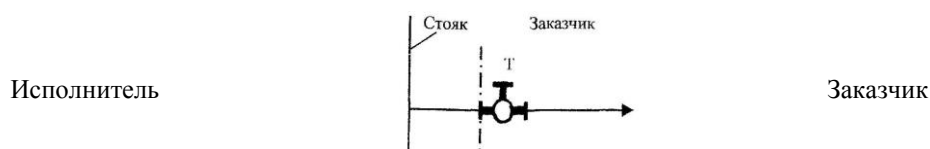
АКТ
разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования
квартиры (нежилого помещения) № _____
между Заказчиком и Исполнителем

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

- по системе энергоснабжения: точки крепления, отходящих к квартире Заказчика фазового (L), нулевого (N) и заземляющего (PE) проводов от вводного выключателя. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Исполнитель. Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование, расположенное после этих точек обслуживает Заказчик;

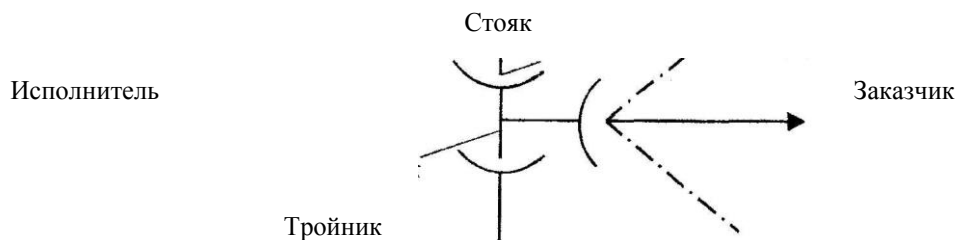


- по системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Исполнитель, оставшуюся часть — Заказчик;

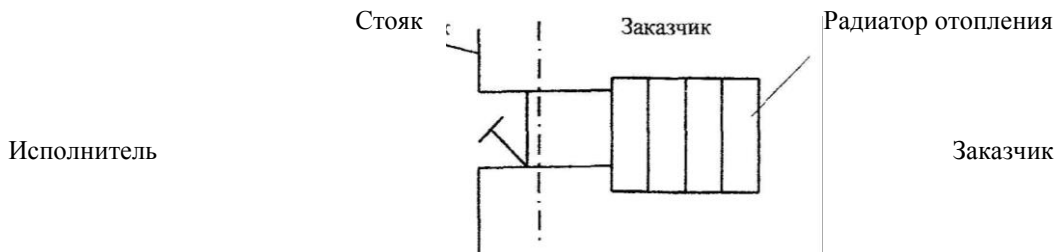


Кроме того в зону ответственности Заказчика входит обслуживание, поверка, ремонт и замена индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды вне зависимости от места их установки;

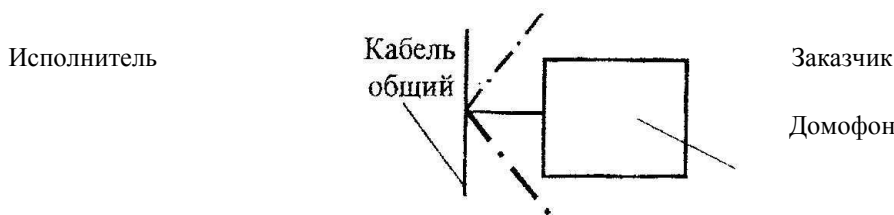
- по системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения квартиры к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель, оставшуюся часть - Заказчик;



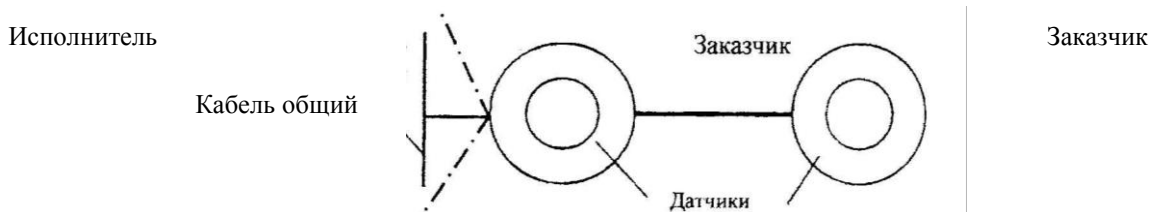
- по системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отходящих труб системы теплоснабжения квартиры к системе теплоснабжения дома. Транзитные стояки системы теплоснабжения дома, подводящие и отходящие от них трубы до точек присоединения обслуживает Исполнитель, оставшуюся часть - Заказчик;



- по системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ): точка присоединения подводящего квартирного кабеля к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому обслуживает Исполнитель, остальное- Заказчик;



- по системе охранно-пожарной сигнализации (ОПС) и автоматизированной противопожарной защите (АППЗ): точка присоединения подводящего кабеля к первому квартирному датчику ОПС и АППЗ. Общедомовую систему и подводку к первому квартирному датчику ОПС и АППЗ обслуживает Исполнитель, остальное - Заказчик.



Граница раздела обслуживания систем между

Исполнителем и Заказчиком:

Данные положения о разграничении зон ответственности и зон балансовой принадлежности применяются в случае, если они прямо не противоречат действующему законодательству. При обнаружении противоречий между Договором и законодательством, применению подлежат нормы закона.

Исполнитель:

Заказчик:

_____ /Гудимов В.И./

_____ /_____ /

Приложение №5
к Договору НА-14/_____

**на управление многоквартирным домом, на техническое обслуживание
квартиры (нежилого помещения), общего имущества дома и
предоставление коммунальных услуг**

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
По проведению ремонтно-отделочных работ

Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2015 г.

Я, _____
Паспорт _____
Выдан _____
Зарегистрирован по адресу: _____

Владелец квартиры № _____ по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Ново-Александровская, дом 14, добровольно беру на себя следующие обязательства:

1. Не производить ремонтно-строительные работы по перепланировке и переоборудованию в принадлежащей мне квартире № _____ без утверждения МВК и согласованного проекта, выполненного лицензированной организацией, в соответствии с действующим законодательством, без согласия Исполнителя. Ремонтно-строительные работы производить силами лицензированных организаций и специалистов (при наличии соответствующих допусков).
2. При выполнении ремонтно-строительных и отделочных работ в квартире посторонними лицами необходимо произвести их регистрацию у Исполнителя.
3. Соблюдать правила пожарной безопасности и бережно относиться к местам общего пользования.
4. При проведении ремонтно-строительных работ предъявить скрытые работы и подписать у Исполнителя «Акт на скрытые работы» (в т.ч. электромонтажные и сантехнические), предъявить проект изменений.
5. В случаях, изменения проекта электрических сетей квартиры, нежилого помещения и изменения выделенной мощности, представить Исполнителю разрешительные документы, выданные службами Энергонадзора, иными контролирующими органами.
6. При изменении системы отопления и замене приборов отопления, обязуюсь согласовать изменения с Исполнителем.
7. Предоставить беспрепятственный доступ представителям Исполнителя для проверки инженерных систем (ХВС, ГВС, водоотведения, отопления, энергоснабжения, вентиляции, АППЗ), контроля сроков и хода строительных работ по ремонту и перепланировке квартиры, нежилого помещения.
8. Не производить изменения в системе вентиляции Помещения, Многоквартирного дома.
9. НЕ ПРОИЗВОДИТЬ установку выносного блока системы кондиционирования, наружных телеприемных антенн, иного оборудования и устройств на фасадную часть Многоквартирного дома без обязательного предварительного письменного согласования с Исполнителем.
10. Не допускать нарушения работы системы охранно-пожарной сигнализации и автоматической противопожарной защиты и противопожарного водопровода при производстве ремонта. По завершении работ по чистовой отделке, самостоятельно и за свой счет либо силами Исполнителя и за счет Заказчика восстановить систему противопожарной сигнализации (установить и подключить датчики, в т.ч. автономные извещатели).
11. Остекление (в т.ч. изменение остекления) лоджий и балконов производить по согласованию с Исполнителем.
12. НЕ СКЛАДИРОВАТЬ строительный и бытовой мусор на переходных балконах, лестницах, лифтовых холлах, ежедневно его удалять из мест общего пользования Многоквартирного дома.
13. Не проводить шумные работы с 20.00 до 9.00 часов в будние дни, с 18.00 до 10.00 часов в нерабочие, выходные и праздничные дни.
14. В случае нарушения данного обязательства возместить причиненные убытки.

ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ

ПРЕДУПРЕЖДЕН _____ / _____

Приложение №6
к Договору **НА-14/**_____

**на управление многоквартирным домом, на техническое обслуживание
квартиры (нежилого помещения), общего имущества дома и
предоставление коммунальных услуг**

**Тарифы на услуги, предоставляемые в порядке предусмотренном договором,
коммунальное обеспечение и содержание дома.**

№ п/п	Вид платежа	Основание	Тариф до 01.07.2016	Тариф с 01.07.2016	Ед. изм.	Примечание
1.	Содержание общего имущества дома	По расчету аналогично Распоряжению Комитета по тарифам СПб 25.12.2015 N 444-р	9,59	10,39	Руб/кв.м	
2.	Санитарное содержание придомовой территории	По расчету аналогично Распоряжению Комитета по тарифам СПб 25.12.2015 N 444-р	1,41	1,52	Руб/кв.м	
3.	Очистка мусоропровода	По расчету аналогично Распоряжению Комитета по тарифам СПб 25.12.2015 N 444-р	1,26	1,36	Руб/кв.м	Начисление квартплаты будет производиться после запуска в эксплуатацию мусоропровода
4.	Электроснабжение квартир (при оплате через Исполнителя)	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 № 430-р	2,74/1,61	3,00/1,73	Руб. за 1 квт-ч День/ночь	Согласно показаний квартирных счетчиков
	Электроснабжение и освещение общего имущества дома, МОП (мест общего пользования)	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2014 № 430-р, по фактическому потреблению	2,74/1,61 2,69	3,00/1,73 2,88	Руб. за 1 квт-ч День/ночь Руб. за 1 квт-ч однотарифный	Расчет производится ежемесячно исходя из показаний общедомовых приборов учета.
5.	Холодная вода, водоотведение	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 № 379-р	23,13	25,44	Руб/куб.м.	После регистрации и опломбирования водосчетчиков расчет производится, исходя из фактического потребления по показаниям приборов. До регистрации и опломбирования водосчетчиков – по нормативам потребления.
	Холодное водоснабжение (водоотведение) для технологических нужд	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 № 379-р, по фактическому потреблению	23,13	25,44	Руб/куб.м	Согласно показаний общедомовых приборов учета
6.	Тариф на тепловую энергию, для расчета размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 № 379-р;	92,51	97,32	Руб/куб.м.	После регистрации и опломбирования водосчетчиков расчет производится, исходя из фактического потребления по показаниям приборов. До регистрации и опломбирования водосчетчиков – по нормативам потребления
7.	Тариф на тепловую энергию, для расчета за коммунальную услугу по отоплению	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 № 379-р;	1541,78	1621,95	руб/Гкал	Расчет платы осуществляется на основании данных общедомовых приборов учета
8.	Эксплуатационные расходы	По расчету	8,36	8,36	Руб/кв.м	
						Расчет тарифа

9.	Коммунальное освещение	По фактическому потреблению	1,12	1,12	Руб/кв.м	произведен из расчета среднего потребления электроэнергии согласно показаниям электросчетчиков на хозяйственное, наружное, эвакуационное освещение и технологические нужды.
10.	Обслуживание лифта	По расчету аналогично Распоряжению Комитета по тарифам СПб 18.07.2011 № 134-р	2,14	2,14	Руб/кв.м	
11.	Текущий ремонт	По расчету аналогично Распоряжению Комитета по тарифам СПб 25.12.2015 N 444-р	5,08	5,84	Руб/кв.м	
12.	Кабельное телевидение / эфирное телевидение	Договор с ЗАО «Пакт» / по расчету	120 / 60	140 / 70	Руб/кварт	
13.	Радио	Приказ генерального директора ФГУП РС СП	63,45	63,45	Руб/точка	
14.	Обслуживание переговорно-замочного устройства-ПЗУ	По расчету аналогично Распоряжению Комитета по тарифам СПб 25.12.2015 N 444-р	0,34	0,34	Руб/кв.м	
15.	АППЗ	По расчету аналогично Распоряжению Комитета по тарифам СПб 25.12.2015 N 444-р	0,41	0,44	Руб/кв.м	
16.	АУР	По расчету	3,32	3,32	Руб/кв.м	
17.	Управление многоквартирным домом	По расчету аналогично Распоряжению Комитета по тарифам СПб 25.12.2015 N 444-р	1,38	2,29	Руб/кв.м	
18.	Охранно-диспетчерская служба	Договор	6,87	6,87	Руб/кв.м	
19.	Обслуживание приборов учета	По расчету аналогично Распоряжению Комитета по тарифам СПб 25.12.2015 N 444-р	0,6	0,63	Руб/кв.м	
20.	Обслуживание системы видеонаблюдения	По расчету	0,34	0,34	руб. за 1 кв.м.	

Помимо вышеперечисленного в зимний период будет осуществляться уборка и вывоз снега за дополнительную плату, которая будет определяться расчетным путем исходя из фактического объема вывезенного снега.

Помимо вышеперечисленного в период проведения ремонтно-строительных работ будет осуществляться вывоз строительного мусора за дополнительную плату, которая будет определяться расчетным путем исходя из фактического объема вывезенного мусора.

Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменить и применить тарифы на электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление (тариф также может быть видоизменен или дополнен, получить другую классификацию) в одностороннем порядке в связи с принятием новых тарифов Законами и Постановлениями Губернатора Санкт-Петербурга, Распоряжений Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, но не чаще, чем это установлено действующим законодательством.

Заказчик самостоятельно будет оплачивать услуги интернет, телефонии по тарифам, определенным по договору с организацией, поставляющей данный тип услуг.

Заказчик самостоятельно оплачивает банковский сбор за прием и перечисление денежных средств. Иные услуги оказываются на дополнительно согласованных Сторонами условиях.

Перечень и стоимость услуг по содержанию и ремонту, иных услуг по Договору может быть соразмерно изменен или дополнен Исполнителем в одностороннем порядке в связи с принятием новых тарифов Законами и Постановлениями Губернатора Санкт-Петербурга, а также по двухстороннему соглашению.

В случае превышения фактических расходов ресурсов, работ, услуг на общедомовые нужды (в т.ч. по коммунальным услугам) над нормативами, расчет осуществляется по фактическому расходу.

Иные услуги оказываются на дополнительно согласованных Сторонами условиях.

Приложение подлежит применению как по 6-11 секциям дома с даты утверждения решением общего собрания собственников дома, так и по 1-5 секциям дома после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию.

Расчет размера платы за помещение по соответствующей позиции осуществляется аналогично порядку расчета, установленному Распоряжениями и иными нормативными актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, то есть в зависимости от площади каждого помещения. То есть расчет размера платы за каждое конкретное помещение дома осуществляется путем умножения тарифа, приведенного на один квадратный метр помещения, на площадь помещения.

В случае, если Заказчик желает отказаться от услуги радио, начисление платы Исполнителем прекращается с даты предоставления Заказчиком Исполнителю справки или иного подтверждающего документа об отказе Заказчика от услуг радио, выданного ФГУП РСВО Санкт-Петербурга.

Исполнитель:

_____ /Гудимов В.И./

Заказчик:

_____ / _____ /

Порядок предоставления информации Заказчику в рамках осуществления контроля за деятельностью Исполнителя.

1. Под порядком предоставления информации **Заказчику** в рамках осуществления контроля за деятельностью **Исполнителя** в настоящем Договоре понимается обеспечение доступа **Заказчика** к информации в соответствии с процедурой, определенной законодательством и настоящим Договором.

2. Если иное не установлено действующим законодательством, **Исполнитель** обязан раскрывать следующую информацию (если иное не установлено законодательством):

а) общая информация об **Исполнителе**;

б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности **Исполнителя** в связи с исполнением Договора;

в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

3. **Исполнитель** вправе размещать информацию на сайтах в сети Интернет.

Исполнитель сообщает по запросу **Заказчика** адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация.

Информация также может предоставляться **Заказчику** путем предоставления информации на основании письменных запросов в случаях и порядке, установленном законодательством.

4. **Исполнитель** вправе размещать на информационных стендах (стойках) в помещении **Исполнителя** данные об адресе официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация.

5. В рамках осуществления контроля за деятельностью **Исполнителя**, **Исполнитель** предоставляет сведения:

а) фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя **Исполнителя**;

б) реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица (основной государственной регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации);

в) почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления **Исполнителя**, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты;

г) режим работы **Исполнителя**, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками **Исполнителя** и работы диспетчерских служб;

6. В рамках осуществления контроля за деятельностью **Исполнителя**, **Исполнитель** по запросу **Заказчика** предоставляет сведения:

а) годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;

б) сведения о доходах, полученных за выполнение работ, оказание услуг по управлению и эксплуатацией Многоквартирного дома;

в) сведения о расходах, понесенных в связи с выполнением работ, оказанием услуг по управлению и эксплуатацией Многоквартирного дома.

7. В рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно **Исполнителем**, **Заказчик** вправе получать следующие сведения:

а) услуги, оказываемые **Исполнителем** в отношении общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации;

б) услуги, связанные с достижением целей управления Многоквартирным домом, которые оказываются **Исполнителем**, в том числе:

услуги, оказываемые **Исполнителем** по обеспечению поставки в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов;

заключение от имени собственников помещений в Многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

охрана подъездов,

охрана коллективных автостоянок,

учет собственников помещений в Многоквартирном доме;

иные услуги по управлению Многоквартирным домом.

8. По запросу **Заказчика** **Исполнитель** предоставляет **Заказчику** информацию о стоимости работ (услуг), в том числе дополнительных.

9. По запросу **Заказчика** **Исполнитель** предоставляет **Заказчику** информацию о стоимости коммунальных услуг и ресурсов в Многоквартирном доме.

10. Информационные стенды (стойки) располагаются в помещении **Исполнителя** и оформляются таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией.

11. Заказчик вправе сделать запрос в электронном виде с использованием средств электронно-цифровой идентификации. **Заказчик** вправе также отправлять запрос с адреса электронной почты, о котором **Заказчик** заблаговременно письменно уведомил **Исполнителя**. При этом электронный запрос должен представлять собой текстовый документ в формате *.txt; *.rtf или *.doc. В случае предоставления электронного запроса, к тексту письма должен быть приложен документ в указанном выше формате с приложением сканированного образа документа, удостоверяющего личность, заверенный установленными законодательством средствами электронно-цифровой идентификации.

12. В письменном запросе, подписанном потребителем, а также в электронном запросе, составленном в порядке, определенном настоящим Договором, указываются **Исполнитель**, фамилия, имя и отчество (наименование юридического лица) **Заказчика**, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, данные о собственности, ином праве владения в отношении Помещения, излагается суть заявления, а также указывается способ получения информации (посредством почтового отправления или выдачи лично **Заказчику** по месту нахождения **Исполнителя**, размещения в почтовый ящик **Заказчика**).

13. В случае, если нормативным актом предусмотрен иной стандарт раскрытия информации, Исполнитель обязуется выполнять требования в объеме, предусмотренном соответствующим нормативным актом.

Исполнитель:

Заказчик:

_____/Гудимов В.И./

_____/_____/

Приложение №8
к Договору НА-14/_____
на управление многоквартирным домом, на техническое обслуживание
квартиры (нежилого помещения), общего имущества дома и
предоставление коммунальных услуг

Анкета собственника.

ФИО собственника: _____.

Паспорт: серия _____, № _____.

выдан _____.

Дата выдачи: _____.

Зарегистрирован по адресу: (индекс) _____.

_____.

Предварительный договор (договор долевого участия): № _____, от _____.

_____.

Строительный адрес объекта:

СПб, Невский район, ул Ново-Александровская, д.22А лит.А, секция _____, этаж _____, № квартиры _____.

Юридический адрес помещения:

СПб, ул. Ново-Александровская, д.14, кв. _____.

Этаж _____, количество комнат _____, общая площадь по проекту _____ кв.м.

Общая площадь по ПИБ _____ кв.м.

Количество собственников: _____.

Количество долей: _____.

Доля _____ принадлежит _____.

ФИО

Доля _____ принадлежит _____.

ФИО

Доля _____ принадлежит _____.

ФИО

Контактные телефоны:

_____ . тел. дом. _____.

ФИО

тел. раб. _____.

тел. моб. _____.

e-mail _____.

Контактные телефоны доверенных лиц:

_____ . тел. дом. _____.

ФИО

тел. раб. _____.

тел. моб. _____.

e-mail _____.