

Договор № НА-14А _____

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

« ____ » _____ 2025 года

Общество с Ограниченной Ответственностью «ПРОФЕССИОНАЛ» в лице Генерального директора Осокина Константина Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, с одной стороны,

_____, дата рождения: _____,
паспорт серия _____ № _____ выдан _____,
зарегистрированный по адресу: _____,
СНИЛС _____,
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), расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: 192012, г. Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ново-Александровская, дом 14, 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 _____

2. Жилищно-коммунальные и иные услуги

2.1. Заказчику обеспечивается предоставление в соответствии с Договором коммунальных услуг, жилищных 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.

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 условий.

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)**.

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 санитарно-технического и иного оборудования Многоквартирного дома, 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 санитарно-технического и иного оборудования Многоквартирного дома в соответствии с действующими нормативами 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 парадных, 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 путем вывешивания на парадных дома соответствующих объявлений.

3.1.12. Ежемесячно, не позднее первого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, производить расчет оплаты **Заказчиком** работ и услуг по техническому обслуживанию Помещения, дома, эксплуатационному обслуживанию общего имущества Многоквартирного дома, коммунальных и иных услуг, предоставлять **Заказчику** соответствующие платежные документы. (Нормативно: расчет холодного и горячего водопотребления, водоотведения производится на основании предоставляемых показаний соответствующих квартирных счетчиков, при условии их наличия, наличия соответствующего заявления, произведенной разводки до водопотребителя, опломбирования счетчиков и подтверждения их исправности).

Исполнитель обязан информировать **Заказчика** об изменении размера платы за жилищные, 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 жилищные, коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

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. Организовать в Многоквартирном доме после принятия соответствующего решения на общем собрании многоквартирного дома услуги паспортного стола по решению **Заказчика** за дополнительную плату.

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

3.1.16. Организовать с согласия и за счет **Заказчика** посты охраны и функционирование общедомовой системы 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 п. 3.2.13 Договора, зачитывать в счет оплаты жилищных, коммунальных, а также иных услуг по Договору соразмерно количеству жилищных, 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 придомовой территории 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 случае окончания гарантийного срока, срока поверки и т.д.).

3.2.5. Представить **Исполнителю** в момент заселения 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 .

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 – 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, об изменениях в инженерных системах Помещения.

3.2.9. Предварительно письменно согласовывать с Исполнителем, а также с соответствующими уполномоченными органами и организациями установку телевизионных, радио-, электро-, телефонных, теле - коммуникационных 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 придомовой территорией, установленного порядка движения и парковки автотранспорта на придомовой территории в целях исключения повреждения бордюров, газонов, иного оборудования дома и обеспечения безопасности граждан.

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. Допускается выводить (проводить) собак декоративных пород без намордников. Строго соблюдать санитарные правила и правила поведения при нахождении домашних животных внутри помещений и в местах общего пользования.

3.2.12. Сохранять документы о проведенных платежах по настоящему договору не менее 3-х лет с момента их совершения.

3.2.13. Заказчик вправе вносить предоплату по Договору. Денежные средства, внесенные в качестве предоплаты, могут быть использованы в целях настоящего Договора как за жилищные, так и за коммунальные услуги, состояние платежей и взаиморасчетов отражается в квитанции. Условия Договора считаются принятыми (акцептованными) **Заказчиком** в случае внесения Заказчиком оплаты за услуги по Договору, при этом письменная форма договора не обязательна.

3.2.14. При передаче права собственности на Помещение (его часть, долю в праве собственности) **Заказчик** обязан предупредить 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, в том числе снять и передать новому собственнику данные о показаниях индивидуальных приборов учета, а также по начислениям за коммунальные ресурсы.

3.2.16. Письменно уведомить **Исполнителя** о подписании акта приема-передачи квартиры, об изменении паспортных данных, данных о регистрации, а также иных данных **Заказчика**, имеющих существенное значение для целей исполнения настоящего Договора по форме согласно **Приложения №8**.

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

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 административно-управленческие услуги;
- в) плата за коммунальные услуги на СОИ;
- г) плата за эксплуатационное обслуживание;
- д) плата за иные работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором;
- е) плата за дополнительные услуги и работы, согласованные Заказчиком и Исполнителем дополнительно.

4.2. Размер платежей определяется в расчетном порядке в соответствии с тарифами, 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.

4.3. Плата по настоящему договору производится Заказчиком Исполнителю ежемесячно не позднее 15 числа, следующего за оплачиваемым месяцем. Исполнитель вправе самостоятельно производить зачет оплаты услуг в случае, если Заказчик оплатил услуги авансом. В случае оплаты коммунальных услуг на СОИ непосредственно в генерирующую организацию, Заказчик обязуется незамедлительно информировать Исполнителя о произведенных платежах, а также об объемах рассчитанных, начисленных, оплаченных коммунальных услуг, способами связи - через уведомление на официальную электронную почту Исполнителя, на бумажном носителе почтовым отправлением, а также иным законным способом, позволяющим подтвердить указанные оплаты.

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, быть зарегистрированным по месту жительства 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 перерасчет 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 иных платежей в соответствии с настоящим Договором, за исключением случаев, прямо указанных в законодательстве (в частности, по коммунальным услугам водоснабжения и водоотведения).

4.6. Условия Договора считаются принятыми (акцептованными) Заказчиком. Заказчик вправе пользоваться всеми правами, полномочиями и гарантиями по Договору после внесения Заказчиком платежа за услуги и работы по Договору.

4.7. В случае превышения объемов оказанных в доме услуг нормативным (например, вывоз твердых бытовых отходов, использование коммунальных ресурсов на общедомовые нужды и т.п.) **Заказчик** обязуется оплатить **Исполнителю** фактически оказанные объемы услуг. При этом в случае необходимости по запросу Заказчика Исполнитель представляет расчет соответствующей услуги и ее стоимости.

4.8. Размер платы за услуги, указанные в пункте 4.1. настоящего договора, может быть проиндексирован Исполнителем в порядке, предусмотренном пунктом 4.9. настоящего договора.

4.9. Индексация размера платы за услуги может быть произведена на уровень инфляции, но не более чем один раз в двенадцать полных месяцев. При этом уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного на сбор и предоставление официальных статистических данных об уровне инфляции, за предшествующие двенадцать месяцев (по жилищным услугам). В случае индексации Исполнитель доводит до сведения Заказчика информацию о новом размере платы не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься указанная плата, путем её размещения в платежном документе, направляемому Заказчику для оплаты, размещения объявления на досках объявлений, расположенных на первых этажах Многоквартирного дома, и путем размещения на официальном сайте Исполнителя в телекоммуникационной сети Интернет.

4.10. При изменении в период действия Договора размера платы за услуги, указанные в пункте 4.1. настоящего договора, заключение дополнительного соглашения Сторон о внесении соответствующих изменений по настоящему Договору не требуется.

4.11. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.12. Размер платы Заказчика за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД устанавливается одинаковый для собственников жилых и нежилых помещений и рассчитывается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади принадлежащего Заказчику помещения.

4.13. Ежемесячная плата Заказчика за содержание и ремонт общего имущества МКД определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

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 Заказчику отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год и размещает его в системе электронных документов согласно Стандартам раскрытия информации.

5.2. Стоимость работ, производимых Исполнителем по настоящему Договору жилищных 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, о чем Заказчик информируется путем размещения соответствующих объявлений на информационных досках дома.

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, определенных договором с учетом положений, установленных действующим законодательством.

Под неполной оплатой жилищно-коммунальных, прочих и иных услуг понимается наличие у Заказчика задолженности по оплате одной или нескольких жилищно-коммунальных, прочих и иных услуг, превышающей 3 месячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов и расчетов потребления жилищно-коммунальных, прочих и иных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного Заказчиком с Исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения.

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. За несвоевременное внесение платежей, указанных в Договоре, Заказчик уплачивает Исполнителю пеню в размере одной трехсотой учетной ставки 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 девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой учетной ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, если иное не установлено распорядительными нормативными актами органов власти РФ.

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.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор заключен на **срок пять лет** (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, но не ранее начала работы Исполнителя по Договору.

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»
192012, Россия, Санкт-Петербург, Ново-Александровская
ул., дом 14, Литера А, помещение 9-Н
ОГРН 1157847121310
ИНН 7810345486; КПП 781101001
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

_____/Осокин К.В./

Заказчик:

ФИО: _____

Паспорт: _____

СНИЛС _____

Зарегистрированный по адресу: _____

Контактные данные: _____

_____/_____/

Приложение №1
к договору НА-14А

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. Секции 1-11

I. Общие сведения по жилому дому и придомовой территории	
Год постройки 6-11 секций (парадные 1-6)	2013 год
Год постройки 1-5 секций (парадные 7-11)	2016 год
Серия дома	индивидуальный
Материал стен	комбинированный
Материал перекрытий	Монолитное
Конструкция и материал кровли:	мягкая кровля
Наличие полуподвала, подвала, технического подполья.	Наличие подвала
Наличие чердачного помещения	Тех. этаж 1970,8 кв. м (1-6 парадные); в 7-11 парадных тех. этаж отсутствует
Этажность	(Парадные 1-6) – 17(Парадные 7-11) – 18
Количество подъездов:	11
Встроенные помещения, количество	95
Встроенные нежилые помещения коммерческого использования, количество (кв.м)	44 3493,1 кв.м
Количество квартир	952
Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв. м)	56620,1
Общая площадь дома (кв. м)	75788,1
Парадные 1-6	
Общая площадь, согласно проекта	30542,1 кв. М
Уборочная площадь, согласно проекта	4871,1
Жилые помещения общая площадь, согласно проекта	29206,7 кв. м
Площадь балконов и лоджий с учетом коэффициента	780,4 кв. м
Парадные 7-11	
Общая площадь, согласно проекта	26078 кв. м
Уборочная площадь согласно проекта	5671 кв. м
Жилых помещений	25737,1 кв. м
Кроме того, площадь балконов, лоджий с коэффициентом	340,9 кв. м
Наличие видов инженерного оборудования, в том числе:	Согласно проекта
Лифты	22
Инвалидные подъемники	0
Год последнего ремонта	Новое строительство
Капитального	-
Текущего	2024
Площадь придомовой территории - Газоны Асфальтовое покрытие-межквартальный проезд Тротуары Площадки контейнерная и игровая (детская)	Согласно проекта благоустройства
Количество деревьев/кустарников	Согласно проекта благоустройства
Класс энергоэффективности	В - высокий
Единая система видеонаблюдения МКД	Согласно проекта
Единая система ОДС МКД	Согласно проекта

В состав общего имущества входит весь комплекс инженерных, санитарно-технических и иных тесно связанных систем, и оборудования по содержанию и эксплуатационному обслуживанию согласно проектной документации. Характеристики и площади подлежат корректировке после изготовления технической документации на весь дом, а также при изменении состава общего имущества МКД. На придомовой территории в границах участка с элементами озеленения и благоустройства с назначением для размещения многоквартирного жилого дома находится оборудование детской игровой площадки, которое застройщиком МКД не изготовлены и не переданы паспорта и сертификаты соответствия. Согласно технического экспертного заключения оборудование детской игровой площадки неисправно и утратило функционал, требуется провести демонтаж несертифицированного неисправного оборудования.

Исполнитель:

_____/Осокин К.В./

Заказчик:

/_____/

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 лежака.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымоventилиационных 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 и спортивных 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 дымоventилиационных каналов.
7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
8. Консервация поливочных систем.
9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
10. Поставка доводчиков на входных дверях.
11. Ремонт 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.
18. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
19. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. Регулировка и наладка системы 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 (при наличии в составе ОДИ).
15. Поливка тротуаров и замощенной территории.

Исполнитель:

Заказчик:

_____/Осокин К.В./

/_____/_____

Перечень и качество коммунальных услуг.

1. Общие положения

К коммунальным услугам, поставляемым на нужды собственников МКД, относятся теплоснабжение, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение.

Нормативно исполнитель коммунальной услуги обеспечивает предоставление коммунальных услуг, соответствующих по качеству обязательным требованиям. Потребительские свойства и режим предоставления коммунальных услуг должны соответствовать установленным нормативам:

- по теплоснабжению – температуре воздуха в жилых помещениях при условии выполнения мероприятий по утеплению квартиры согласно действующим нормам и правилам;
- по электроснабжению – параметрам электрической энергии по действующему стандарту;
- по холодному водоснабжению – гигиеническому требованию по составу, свойствам подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в точке разбора;
- по горячему водоснабжению - гигиеническому требованию по составу, свойствам и температуре нагрева подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в точке разбора;
- по канализации – отведению сточных вод.

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 либо профильного комитета исполнительной власти Санкт-Петербурга. Окончание отопительного сезона наступает при температуре воздуха +10 °С и выше в течение 3-х суток.

2.2. Периодическое протапливание осуществляется при понижении среднесуточных температур наружного воздуха и других неблагоприятных погодных условиях в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга либо профильного комитета исполнительной власти Санкт-Петербурга.

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 протапливание.

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

3. Электроснабжение

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.

Исполнитель:

Заказчик:

_____/Осокин К.В./

_____/_____

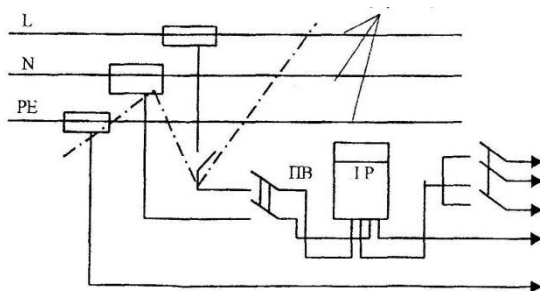
АКТ
разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования
квартиры (нежилого помещения) № _____
между Заказчиком и Исполнителем

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 электроснабжения: точки крепления, отходящих к квартире Заказчика фазового (L), нулевого (N) и заземляющего (РЕ) 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;

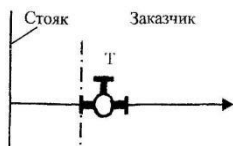
Общие кабели

Исполнитель Заказчик



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

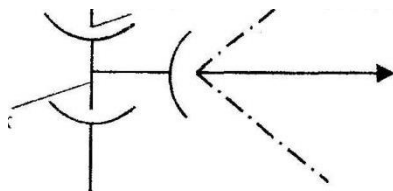
Стояк Исполнитель Заказчик



- 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;

Стояк

Исполнитель/Заказчик



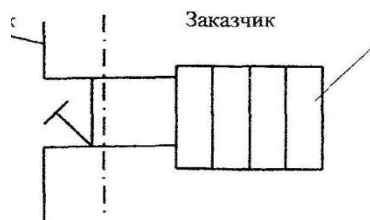
Тройник

- 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;

Стояк Радиатор отопления

Радиатор отопления

Исполнитель

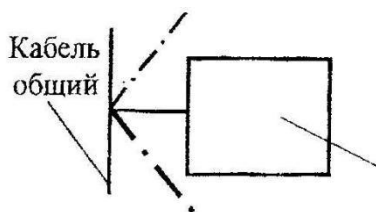


Заказчик

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

Исполнитель/Заказчик

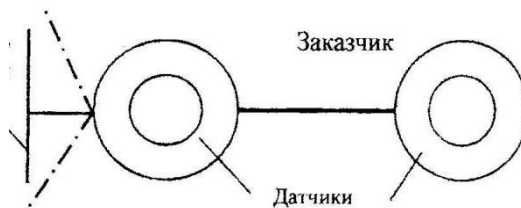
Домофон



- 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.

Исполнитель

Кабель общий



Заказчик

Заказчик

Датчики

Обозначение границы раздела обслуживания систем между Исполнителем и Заказчиком: ____ . ____ . ____ . ____ . ____ . ____

Исполнитель:

Заказчик:

_____/Осокин К.В./

/_____/_____/

Приложение №5
к Договору НА-14А _____
на управление многоквартирным домом, на техническое
обслуживание квартиры (нежилого помещения), общего
имущества дома и предоставление коммунальных услуг

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
По проведению ремонтно-отделочных работ

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 2025 г.

Я, _____
Паспорт _____ Выдан _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Собственник квартиры № _____ по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, улица Ново-Александровская, дом 14, лит. А.

добровольно беру на себя следующие обязательства:

1. Не производить ремонтно-строительные работы по перепланировке и переоборудованию в принадлежащей мне квартире № _____ без утверждения МКВ 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).

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), 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 теле-приемных антенн, иного оборудования и устройств на фасадную часть Многоквартирного дома.

10. По завершении работ по чистовой отделке, самостоятельно и за свой счет либо силами Исполнителя и за мой счет (Заказчика), восстановить систему противопожарной сигнализации (установить и подключить датчики).

11. Остекление лоджий и балконов производить по согласованию с Исполнителем.

12. НЕ СКЛАДИРОВАТЬ строительный и бытовой мусор на переходных балконах, лестницах, лифтовых холлах, ежедневно самостоятельно 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 обязуюсь полностью возместить причиненные убытки.

ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ ПРЕДУПРЕЖДЕН.

Заказчик:

_____/_____

к Договору НА-14А _____

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

№ п/п	Вид платежа	Основание	Тариф с 01.07.2025	Основание	Предлагаемый тариф для утв. на ОСС	Ед. изм.	Примечание
1.	Содержание общего имущества дома	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р	10,26	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2025 год»	10,26	руб./кв.м	Согласно городским тарифам
2.	Санитарное содержание придомовой территории	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р	3,16	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2025 год»	3,16	руб./кв.м	Согласно городским тарифам
3.	Холодное водоснабжение, водоотведение на СОИ (содержание общего имущества)	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 281-р	42,42	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 281-р «О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2020 № 271-р»	42,42	руб./куб.м	Согласно городским тарифам к объему, выставленному РСО
4.	Горячее водоснабжение на СОИ (содержание общего имущества)	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 278-р	145,55	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 278-р, информационному письму от 24.12.2024 № 01-13-1047/24-0-0	145,55	руб./куб.м	Согласно городским тарифам к объему, выставленному РСО
5.	Тариф на тепловую энергию для расчета платы за ГВС на СОИ	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 278-р	2425,79	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 278-р, информационному письму от 24.12.2024 № 01-13-1047/24-0-0	2425,79	руб./Гкал	Согласно городским тарифам к объему, выставленному РСО
6.	Эксплуатационные расходы	Согласно инструкции по эксплуатации и индивидуального проекта строительства и благоустройства многоквартирного дома.	6,15	По расчету, согласно инструкции по эксплуатации и индивидуального проекта строительства и благоустройства многоквартирного дома.	-	руб./кв.м	Согласно заключенным договорам по эксплуатационному обслуживанию и ТО со специализированными организациями.
6.1	Эксплуатационное обслуживание	Согласно инструкции по эксплуатации и индивидуального проекта строительства и благоустройства многоквартирного дома.	-	По расчету, согласно инструкции по эксплуатации индивидуального проекта строительства и благоустройства многоквартирного дома.	6,62	руб./кв.м	Согласно заключенным договорам по эксплуатационному обслуживанию и ТО со специализированными организациями.
7.	Электроснабжение и	По Распоряжению Комитета по	День – 5,98	По Распоряжению Комитета по тарифам	День – 5,98	руб./кВт*ч	Расчет производится ежемесячно исходя

	освещение общего имущества дома, МОП (мест общего пользования)	тарифам Санкт-Петербурга от 21.11.2024 № 193-р, по фактическому потреблению	Ночь – 3,26 1 тар. – 5,22	Санкт-Петербурга от 21.11.2024 № 193-р	Ночь – 3,26 1 тар. – 5,22		из показаний общедомовых приборов учета
8.	Обслуживание лифта	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р	5,54	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2025 год»	5,54	руб./к в.м	Договор с ООО «Метеор Лифт».
9.	Текущий ремонт	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р	8,33	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2025 год»	8,33	руб./к в.м	Согласно городским тарифам
10.	Радио	Приказ ФГУП РСВО Санкт-Петербург от 22.05.2025 №327	154,86	По расчету	154,86	руб./точ ка	По договору с ФГУП РСВО
11.	Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р	0,35	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2025 год»	0,35	руб./к в.м	Согласно городским тарифам
12.	АППЗ (автоматизированная противопожарная защита)	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р	0,49	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2025 год»	0,49	руб./к в.м	Согласно городским тарифам
13.	Содержание системы экстренного оповещения ЧС	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р	0,07	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2025 год»	0,07	руб./кв. м	Согласно городским тарифам
14.	АУР (Административно-управленческие расходы)	По расчету	5,88	По расчету исходя из фактических затрат	6,33	руб./кв. м	
15.	ОДС(Охранно-диспетчерская служба)	По расчету, согласно инструкции по эксплуатации и индивидуального проекта строительства и благоустройства МКД, ОИШС и	5,69	По расчету, согласно инструкции по эксплуатации и индивидуального проекта строительства и благоустройства МКД, ОИШС и Договору с охранным предприятием ООО «Дельта Северо-	-	руб./кв. м	Договор с охранным предприятием ООО «Дельта Северо-Запад системы безопасности»

		договору с охранным предприятием ООО «Дельта Северо-Запад системы безопасности»		Запад системы безопасности».			
15.1	ОДС (Объединенная диспетчерская служба)	По расчету, согласно инструкции по эксплуатации и индивидуального проекта строительства и благоустройства МКД, ОШС и договору с охранным предприятием ООО «Дельта Северо-Запад системы безопасности»	-	По расчету, согласно инструкции по эксплуатации и индивидуального проекта строительства и благоустройства МКД, ОШС и Договору с охранным предприятием ООО «Дельта Северо-Запад системы безопасности».	6,12	руб./кв. м	Договор с охранным предприятием ООО «Дельта Северо-Запад системы безопасности»
16.	Обслуживание приборов учета ОДН	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р	0,71	По Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2025 год»	0,71	руб./кв. м	Согласно городским тарифам
17.	Обслуживание общедомовой системы видеонаблюдения	По расчету, исходя из затрат и обеспечения безопасности жизнедеятельности и проживающих в МКД	0,81	По расчету, исходя из затрат и обеспечения безопасности жизнедеятельности проживающих в МКД	0,87	руб./кв. м	Договор со специализированной организацией
19	Взнос на кап. ремонт	По Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2024 №1228	14,26	По Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2024 №1228	14,26	руб./кв. м.	Согласно городским тарифам

Помимо вышеперечисленного в зимний период будет осуществляться уборка, складирование 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 тарифы за содержание жилого помещения, за электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, вывоз и утилизацию ТБО/ТКО, тарифы также могут быть видоизменены или дополнены, получить другую классификацию в одностороннем порядке, в связи с принятием новых тарифов Законами и Постановлениями Губернатора либо актами Правительства Санкт-Петербурга, органами исполнительной власти РФ, но не чаще чем это установлено действующим законодательством. В случае превышения фактической стоимости предоставленного на нужды собственников и пользователей помещений коммунального ресурса по утвержденным тарифам, при отсутствии оснований и нормативов, установленных законодательно, расчет стоимости коммунальной услуги определяется по общему фактическому потреблению ресурса. При осуществлении деятельности Исполнителя, предусмотренной Правилами производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, горячей воды, (далее ППК воды), утвержденных распоряжениями органов государственной исполнительной власти, только после согласования с Заказчиком, утвержденного решением общего собрания в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Исполнитель осуществляет расходование обязательных средств, предусмотренных ППК воды. До утверждения согласования Заказчиком Исполнителю запрещается расходование средств по ППК воды.

Заказчик самостоятельно будет оплачивать услуги по предоставлению сигналов-интернет, радио, телевидения, телефонии по тарифам, определенным по договору с организацией, поставляющей данный тип услуг. Заказчик самостоятельно оплачивает банковский сбор за прием и перечисление денежных средств. 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, Правительства Санкт-Петербурга, органов исполнительной власти РФ, а также по двухстороннему соглашению. Иные услуги оказываются на дополнительно согласованных Сторонами условиях.

Исполнитель:

Заказчик:

_____/Осокин К.В./

_____/_____

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 настоящим Договором.

2. Исполнитель обязан раскрывать следующую информацию:

- 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 теле - коммуникационной сети Интернет.

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

Информация также может предоставляться на бумажном носителе на основании письменных запросов.

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

5. В рамках осуществления контроля Заказчиком и иными заинтересованными лицами 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 государственный 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 теле - коммуникационной 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) о годовой бухгалтерской отчетности, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;
- б) сведения о доходах, полученных за выполнение работ, оказание услуг по управлению и эксплуатации Многоквартирного дома;
- в) сведения о расходах, понесенных в связи с выполнением работ и оказанием услуг по управлению и эксплуатации 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 от 13 августа 2006 г. № 491;
- 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;

наделение полномочиями по заключению 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);

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 помещениях 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 заявителя.

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

13. В случае нормативного изменения стандартов раскрытия информации подлежат применению стандарты с учетом внесенных изменений.

Исполнитель:

Заказчик:

_____/Осокин К.В./

_____/_____

Приложение №8
к Договору НА-14А _____
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) _____.

_____.СНИЛС _____.

Свидетельство (выписка) из ЕГРН _____ от _____.

Приложение (Файл выписки из ЕГРН) _____.

Юридический адрес помещения:

г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Александровская, д.14, лит. А. кв. (пом.)№ _____.

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

Общая площадь по выписке из ЕГРН _____ 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 _____.

Исполнитель:

Заказчик:

_____/Осокин К.В./

_____/_____/