

ДОГОВОР № 387/08/Н

управления многоквартирным домом между управляющей организацией
и собственником помещения (ий) в этом доме

Ленинградская область
Кировский район
пгт Павлово

" 01 " апреля 2008г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дом-Сервис» (далее - **Управляющая организация**),
в лице директора **Кисеева Геннадия Анатольевича**, действующего на основании Устава, и
Щекочихин В.Ф., лице **Щекочихина В.Ф.**
являющегося (щейся) собственником жилого (нежилого) помещения (ий) (далее - **Собственник**) по
адресу: **пгт Павлово, ул. Советская д. 11, кв. 17** (далее - **Помещение**), именуемые в
дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор (далее - **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет и цель Договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **улица Советская дом 11** (далее - **Многokвартирный дом**) в отношении Помещений, в т.ч. обеспечивать управление Многоквартирным домом и вывоз твердых бытовых отходов, а также обеспечивать предоставление в Помещение коммунальных услуг согласно настоящему Договору, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется оплачивать Управляющей организации выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Управляющая организация не является преемником по предшествующим расчётам, ответственным исполнителем, заключает договора со специализированными организациями и координирует их деятельность по управлению многоквартирным домом.

1.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 1 к Договору.

1.4. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен в Приложении 2 к Договору.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

а) на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств;

б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов РФ, Ленинградской области, МО Кировский муниципальный район и МО Павловское поселение регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить **Собственника в двухнедельный срок** до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

1.5. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также организация предоставления коммунальных услуг Собственнику.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать содержание общего имущества в Многоквартирном доме и проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме в отношении Помещения, в том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, **аварийное обслуживание, предоставление услуг по содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения** (в т.ч. газового оборудования в Помещении), вывозу твердых бытовых отходов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в занимаемые гражданами - собственниками и лицами, пользующимися Помещениями, в том числе на основании договоров с собственниками помещений (далее - **Пользователи**), жилые Помещения следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение (в т.ч. газ в баллонах), отопление, электроснабжения, системы вентиляции.

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в т.ч. Жилищным кодексом РФ, в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - **Правила**), «Правилами содержания

ния общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, и иными нормативными правовыми актами РФ, Ленинградской области, МО Кировский муниципальный район и МО Павловское поселение, регулируемыми вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.

2.1.4. Заключать необходимые договора на предоставление коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.5. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством предоставляемых услуг, их надлежащем исполнением, вести их учет.

2.1.6. Осуществлять расчетно-кассовое обслуживание через МУП «Управление предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства и объектов жизнеобеспечения» Кировского района, принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, плату за коммунальные услуги и другие услуги через ОАО «Рускобанк» г. Всеволожска, Северо-Западного банка Сбербанка РФ г. Санкт-Петербурга и ФГУП «Почта России» УПФС г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области филиал ФГУП «Почта России» Кировский почтамт.

2.1.7. Обеспечивать Собственника информацией о телефонах аварийных служб: 47-903.

2.1.8. Совместно со специализированными организациями организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

2.1.9. Обеспечить доставку Собственникам счет-квитанций не позднее 7-го числа месяца, следующего за расчетным.

2.1.10. По требованию Собственника, выдавать в соответствии с утвержденным графиком приема граждан, справки установленного образца, выписки из лицевого счета, принимать документы на регистрацию граждан по месту жительства, осуществлять и выполнять иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

2.1.11. Незамедлительно информировать Собственника и Пользователей, о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования.

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

2.1.13. Рассматривать обращения Собственника и Пользователей Помещений по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в т.ч. по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по вывозу твердых бытовых отходов, а также предоставления коммунальных услуг.

2.1.14. Представлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течении первого квартала, следующего за истекшим годом. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений.

2.1.15. В случае необходимости письменно информировать каждого собственника помещений в Многоквартирном доме о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, с учетом соответствующих решений общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленных общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.2.5. При выявлении несанкционированного подключения Собственника к внутридомовой инженерной сети, минуя (квартирные) приборы учета, проводить расчет размера оплаты за коммунальные услуги по двойным нормативам потребления. Расчет оплаты за коммунальные услуги по двойным нормативам потребления. Расчет оплаты за коммунальные услуги по двойным нормативам потребления.

коммунальных услуг производится Управляющей организацией до момента приведения Собственником инженерных систем в прежнее состояние.

2.2.6. В случае если прибор учета коммунальных услуг неисправен или Собственником в установленные сроки в соответствующую организацию не предоставлены данные о показаниях приборов учета, проводить расчет размера оплаты за коммунальные услуги по нормативам потребления.

2.2.7. Лицам, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за жилое помещение и коммунальные услуги, начислять пени, согласно статье 155 п.14 Жилищного Кодекса РФ.

2.2.8. Требовать с Собственника выплаты задолженности по платежам, пеням.

2.2.9. Ограничивать или приостанавливать Собственнику подачу коммунальных ресурсов при неполной оплате, в порядке установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.2.10. Выполнять дополнительные работы по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, если определен источник финансирования данных работ и внесены соответствующие средства собственниками.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в т.ч. за управление им и за вывоз твердых бытовых отходов, а также оплачивать предоставленные в Помещения коммунальные услуги, предусмотренные Договором.

2.3.2. Принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями Помещений действующих «Правил пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 №25.

2.3.3. Представлять соответствующим организациям информацию о гражданах, проживающих в жилых Помещениях, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилищно-коммунальных услуг.

2.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в квартире, о наличии у них постоянно проживающих в квартире лиц, о прекращении права на льготы, сообщать о сдаче квартиры в наем, предоставлять необходимые данные о нанимателе.

2.3.5. При отсутствии в квартире на срок более 2 (двух) суток перекрывать все вентиля, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

2.3.6. При отсутствии в квартире на срок более 7 (семи) суток сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в квартиру.

2.3.7. Обеспечить доступ в квартиру представителю Управляющей и обслуживающих организаций для обследования и выполнения работ, в заранее согласованное время, а для работников аварийных служб – в любое время.

2.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях.

2.3.9. Участвовать в общих собраниях собственников помещений Многоквартирного дома.

2.3.10. Соблюдать правила пожарной безопасности.

2.3.11. В случае прекращения права собственности Собственника на Помещение либо приобретения в собственность другого помещения в Многоквартирном доме в недельный срок с момента регистрации сделки представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

2.3.12. Для обеспечения, при необходимости, оперативной связи с Собственником в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны.

2.4. Собственник имеет право:

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

2.4.2. На общем собрании собственников получать от Управляющей организации ежегодный отчет о выполнении условий настоящего Договора.

2.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2.4.4. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в т.ч. рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией во исполнение п.2.1.7. Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Собственник ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим, вносит плату за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в т.ч. за управление Многоквартирным домом, вывоз твердых бытовых отходов, предоставление коммунальных услуг в Помещения, в соответствии с выставленным Управляющей организацией платёж-

ным документом (для физических лиц) и документами, подтверждающими выполнение работ и оказание услуг (для юридических лиц).

3.2. Плата Собственника жилого Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, аварийному обслуживанию, содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, вывозу твердых бытовых отходов, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещении) при отсутствии соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме устанавливается в размере, определенном нормативными правовыми актами МО Павловское городское поселение.

3.3. Размер платы Собственника нежилого Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, определяется пропорционально доле этого нежилого Помещения в праве общей собственности на общее имущество с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.4. В случае установления общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме размера платы собственников жилых Помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению общим имуществом дома, в размере, отличном от размера соответствующей платы, установленной нормативными правовыми актами МО Павловское городское поселение плата Собственника за жилое помещение определяется в размере, установленном дополнительным соглашением к Договору с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

В дополнительном соглашении указываются дата проведения и решение общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол от _____ № _____).

3.5. Изменение размера Платы Собственника по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в установленном Правительством РФ, порядке.

3.6. Размер платы Собственника нежилого Помещения за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - в установленном законодательством порядке.

3.7. Размер платы Собственника жилого Помещения за коммунальные услуги, предоставленные в жилые Помещения, рассчитывается в соответствии с действующим законодательством, за вычетом сумм в размере скидки на оплату коммунальных услуг, предоставленной Собственникам и Пользователям жилых Помещений в виде мер социальной поддержки (льгот) по оплате коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

3.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

3.9. При временном отсутствии граждан - Собственников и Пользователей Помещений размер платы Собственника жилого помещения по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газоснабжению, рассчитанный исходя из нормативов потребления, подлежит перерасчёту в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

3.10. В случае изменения доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению.

4. Ответственность

4.1. Убытки, понесенные Собственником или Управляющей организацией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействиями) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией собственникам помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 2.1.8.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение

принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, кроме случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

5.3. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом или смене Управляющей организации Собственник вправе на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке расторгнуть Договор по истечении не менее чем одного года со дня заключения Договора.

5.4. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

5.5. В случае расторжения Договора по инициативе Собственника, Собственник обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее, чем за 30 дней до даты расторжения Договора. Дата расторжения Договора в соответствии с п.5.2., 5.3., 5.4. Договора должна быть единой для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определяется общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.6. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы Собственника по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.7. О расторжении Договора Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственника не позднее, чем за 30 дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

5.8. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключен с 1.04.2008 года до 31.03.2011 года, при этом датой начала действия Договора считается дата передачи дома в управление Управляющей организации с подписанием в установленном порядке унифицированной формы первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)». Управляющая организация обязана оповестить Собственников о дате передачи Многоквартирного дома в управление управляющей организации путем размещения на входных дверях в каждый подъезд Многоквартирного дома

соответствующей информации.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором. Собственник вправе направить заявление о расторжении Договора только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

7. Особые условия

Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору осуществляется Собственником в соответствии с действующим законодательством, а также комиссией или уполномоченным лицом, выбранными по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.

Управляющая организация обязана предоставлять комиссии (уполномоченному лицу) любую информацию по выполнению договора управления в Многоквартирном доме в десятидневный срок с момента получения соответствующего запроса от комиссии или уполномоченного лица.

8. Прочие условия

8.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматриваются судом.

8.2. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.

8.3. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Приложения:

1. Состав общего имущества Многоквартирного дома.
2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

СОБСТВЕННИК

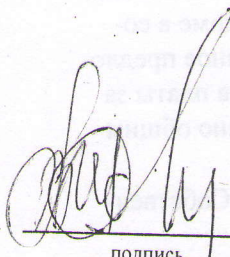
Щекочихин В.Ф.

Адрес: пгт Павлово, ул. Советская д. 11, кв. 17

Телефон: 47-190

Паспорт: 41-00 163076

13 07 2002 Окрайневским ОМ



подпись

" 01 " апреля 2008г.

Щекочихин В.Ф.

расшифровка подписи

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «Дом-Сервис»

187323, Ленинградская обл., Кировский р-он,
пгт Павлово, ул. Советская, д. 1а,
тел.(8-813-62) 47-902

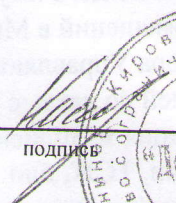
ИНН/КПП 4706024554/470601001

Расчет./сч. №40702810220000000688

в ОАО «Рускобанк» г. Всеволожск

БИК 044106725


Корр./счет 30101810200000000725



подпись

" 01 " апреля 2008г.

Кисеев Г.А.
расшифровка подписи


М.П.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

по адресу: пгт Павлово, ул. Советская, д. 11

Год постройки : 1980 год.

Фундамент (тип и материал): ленточный железобетонный :

Несущие стены (материал): кирпич.

Перекрытия (материал) железобетон.

Крыша (материал кровли, площадь): мягкая рулонная, 1018м².

Балконные плиты, лоджии (наличие, шт., материал): нет.

Несущие колонны (наличие, шт.): нет.

Ограждающие ненесущие конструкции: нет.

Окна в помещениях общего пользования (шт.): 28

Двери в помещениях общего пользования (шт.):13

Иные конструкции: нет.

Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть):

Системы холодного водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжение, тепловой пункт, элеваторный узел, котельная, бойлерная, насосы (кол-во) _____, иное оборудование

Нежилые Помещения :

Подвальное помещение (площадь): нет.

Техническое подполье (площадь): 1488,06м².

Технический этаж (площадь): нет.

Колясочные (шт. площадь): нет.

Чердак (площадь): нет.

Технический чердак (площадь) нет.

Лестницы, лестничные площадки (площадь): 283 м²

Коридоры (площадь): нет.

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом: 2400 м²

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны): газон 700м², асфальт 860м².

Контейнерная площадка (площадь): 24 м²

Элементы благоустройства : нет.

Детская, спортивная площадка:

Иные объекты, расположенные на земельном участке: нет.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включает в себя (ненужное вычеркнуть):

1. Управление Многоквартирным домом,
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации.
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:
 - системы холодного водоснабжения,
 - системы канализации,
 - системы центрального отопления,
 - системы электроснабжения,
 - системы вентиляции,
 - внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях),
4. Санитарное содержание, в т.ч.:
 - придомовой территории,
 - помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток
 - вывоз твердых бытовых отходов,
 - уход за зелеными насаждениями,
 - дератизация Многоквартирного дома.

Приложение №3
к Договору управления
многоквартирным домом
от "01 апреля 2008г. №

Распределение оплаты от населения за текущий ремонт и содержание общего имущества жилого фонда 2008г. для отдельных квартир.

ОТДЕЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ (ИЗ РАСЧЕТА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ)			Руб. в месяц/м ²	Доля, %
Техническое обслуживание и содержание жилого фонда, в том числе:			7,87	100,00%
1	НДС		1,42	18,00%
2	Общехозяйственные расходы		2,73	34,69%
3	МУП "УПИС"	Расчетно-кассовое обслуживание (Учет расчетов за коммунальные услуги)	0,13	1,70%
4	Сбербанк, почта	Оплата услуг почты, банков по сбору платежей	0,16	2,00%
5	РКС "Энерго"	Освещение мест общего пользования	0,47	5,92%
6	"Тосномежрайгаз"	ВДГО (внутридомовая система газоснабжения)	0,78	9,96%
7	ООО "Дом-Сервис"	Паспортная служба	0,14	1,83%
8		Вывоз мусора	1,15	14,60%
9		Благоустройство и уборка придомовой территории	0,16	2,00%
10		Уборка лестничных клеток	0,16	2,00%
11		Общестроительные работы (обслуживание подвалов, чердаков, подъездов)	0,08	1,00%
12		Обслуживание внутри дома системы холодного водоснабжения и стояков до первого вентиля в квартире	0,08	1,00%
13		Водоотведение - обслуживание внутри дома	0,08	1,00%
14		Обслуживание внутри дома системы центрального отопления и стояков до первого вентиля в квартире	0,08	1,00%
15		Обслуживание вентканалов	0,08	1,00%
16		Обслуживание внутридомового электрохозяйства	0,08	1,00%
17		Непредвиденные работы	0,08	1,00%
18	Дератизация	0,02	0,30%	
Текущий ремонт жилого фонда, в том числе:			1,41	100,00%
1	НДС		0,25	18,00%

Приложение №3
к Договору управления
многоквартирным домом
от "01 июля 2008г. №

Распределение оплаты от населения за текущий ремонт и содержание общего имущества жилого фонда 2008г. для отдельных квартир.

ОТДЕЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ (ИЗ РАСЧЕТА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ)			Руб. в месяц/м ²	Доля, %
Техническое обслуживание и содержание жилого фонда, в том числе:			7,87	100,00%
1	Общехозяйственные расходы		0,49	6,27%
2	МУП "УПИС"	Расчетно-кассовое обслуживание (Учет расчетов за коммунальные услуги)	1,35	17,16%
3	Сбербанк, почта	Оплата услуг почты, банков по сбору платежей	0,16	2,00%
4	РКС "Энерго"	Освещение мест общего пользования	0,47	5,92%
5	"Тосномежрайгаз"	ВДГО (внутридомовая система газоснабжения)	1,21	15,39%
6	ООО "Дом-Сервис"	Паспортная служба	0,17	2,13%
7		Вывоз мусора	1,57	20,00%
8		Благоустройство и уборка придомовой территории	0,77	9,79%
9		Уборка лестничных клеток	0,69	8,82%
10		Общестроительные работы (обслуживание подвалов, чердаков, подъездов)	0,32	4,10%
11		Обслуживание внутри дома системы холодного водоснабжения и стояков до первого вентиля в квартире	0,25	3,12%
12		Водоотведение - обслуживание внутри дома	0,08	1,00%
13		Обслуживание внутри дома системы центрального отопления и стояков до первого вентиля в квартире	0,08	1,00%
14		Обслуживание вентканалов	0,08	1,00%
15		Обслуживание внутридомового электрохозяйства	0,08	1,00%
16		Непредвиденные работы	0,08	1,00%
17	Дератизация	0,02	0,30%	
Текущий ремонт жилого фонда, в том числе:			1,41	100,00%