
ДОГОВОР № КК-10/1
управления многоквартирным домом

г. Кировск Ленинградской области

«13» января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания №2» (ОГРН 1174704016321, ИНН 4705075330) в лице генерального директора Крылова Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 21.12.2017 года №454, далее по тексту «**Управляющая организация**», и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АРГО-ИНВЕСТ 3» (ООО «СЗ «АРГО-ИНВЕСТ 3»), в лице генерального директора Нюганена Николая Александровича, действующего на основании Устава, далее по тексту «**Застройщик**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь положениями действующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации, заключили настоящий договор управления Многоквартирным домом (далее- Договор) о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг потребителям, проживающим в этом доме.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий Договор заключён в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса РФ на управление многоквартирным домом, введенным в эксплуатацию, расположенному по адресу: **Ленинградская область, Кировский район, город Кировск, улица Новая, д.31**

2.2. Настоящий договор заключен Застройщиком и Управляющей организацией в интересах участников долевого строительства вышеуказанного жилого дома, далее именуемых «Собственники».

2.2.1. Условия договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников (ч.4 ст.162 ЖК РФ).

2.3. Термины и определения в Договоре:

Многоквартирный дом – окончанный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом объект капитального строительства, представляющий собой объёмную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие

самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме, а также нежилые помещения, не являющиеся общедолевым имуществом собственников.

Внутриквартирное оборудование – электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в помещении многоквартирного дома, имеющее технологическое соединение (до первого запорного устройства или соединения) с соответствующей внутридомовой системой инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома, с использованием которой осуществляется потребление коммунальных услуг.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме – доля собственника помещения в этом доме, которая пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире – доля собственника комнаты в этой квартире, которая пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме – доля собственника комнаты в этой квартире, находящейся в данном доме, которая пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определённой в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

Жилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (квартира, часть квартиры, комната).

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

Пользователи – члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, арендаторы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров социального или коммерческого найма, аренды помещений либо на ином законном основании.

Собственник – лицо, обладающее правом собственности на помещение в многоквартирном доме, реализующее в процессе эксплуатации многоквартирного дома права владения, пользования, содержания и распоряжения этим помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, а также части общего имущества квартиры, если такое помещение является комнатой в коммунальной квартире, которому также принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

Содержание жилого или нежилого помещения – включает в себя услуги, работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Содержание общего имущества в многоквартирном доме – непрерывное и постоянное выполнение комплекса работ (услуг), включающих в себя план работ, перечень работ (услуг), в том числе дополнительные виды работ и услуг.

Состав общего имущества в многоквартирном доме – перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, принадлежащего им на праве общей долевой собственности, который определяется в порядке, установленном ЖК РФ, утверждённом Правительством Российской Федерации (Приложение № 1).

Нежилое помещение – помещение, которое не является жилым помещением и (или) общедолевым имуществом собственников, которое встроено (находящееся) в многоквартирном доме или пристроено и имеет с многоквартирным домом общий фундамент и (или) крышу.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Застройщика в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию общего имущества в этом доме, а также обеспечивать предоставление коммунальных услуг (ресурсов), предусмотренных настоящим Договором в жилые и нежилые помещения в данном доме (далее – Помещения), а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления этим домом, а Застройщик вносит плату за содержание, коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором за жилые/нежилые помещения в данном многоквартирном доме, которые не переданы участникам долевого строительства, Собственники вносят плату за содержание и коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором за жилые/нежилые помещения в данном многоквартирном доме с момента передачи им помещения по передаточному акту.

Обязанность по внесению данной платы также распространяется на нанимателей, арендаторов и других лиц, пользующихся Помещениями на основании соответствующих договоров или на ином законном основании (далее – Пользователи).

3.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и приведён в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.3. Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме по настоящему договору поименован в Приложении № 2 к настоящему Договору. Данный Перечень может быть изменён Управляющей организацией в случаях:

а) принятия соответствующего решения общим собранием Собственников, при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме либо с учётом иных законных оснований;

б) в одностороннем порядке, при изменении действующего жилищного законодательства в соответствующей части, в том числе ЖК РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ленинградской области, регулирующих вопросы управления многоквартирными домами, содержания и текущего ремонта (технической эксплуатации) жилищного фонда.

3.4. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

3.5. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности – с даты заключения настоящего договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

3.6. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению жилищных и коммунальных услуг осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и Застройщиком.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязана:

- 4.1.1. Осуществлять деятельность по управлению Многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Ленинградской области, а также условиями настоящего Договора.
- 4.1.2. Самостоятельно и (или) с привлечением иных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, надлежащим образом обеспечить оказание услуг и выполнение работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества в данном доме, а так же предоставить иные необходимые услуги, направленные на достижение цели управления этим домом, в том числе осуществлять обработку персональных данных физических лиц; первичный приём, подготовку и передачу документов для регистрационного учёта по месту пребывания и месту жительства, выдачу и замену паспортов гражданам Российской Федерации, ведение и хранение баз персональных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Ленинградской области, а также условиями настоящего Договора.
- 4.1.3. Обеспечивать предоставление Собственникам и Пользователям в занимаемые Помещения следующих коммунальных услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение (далее – ХВС), горячее водоснабжение (далее – ГВС) – при наличии технической возможности, отведение сточных вод (водоотведение), отопление, обращение с твёрдыми коммунальными отходами (далее – ОТКО). Предоставление отдельных коммунальных услуг осуществляется Управляющей организацией только при наличии договоров ресурсоснабжения, заключённых с соответствующими ресурсоснабжающими организациями (далее – РСО). В случае если договоры ресурсоснабжения Управляющей организацией с РСО не заключены или расторгнуты, исполнителем коммунальных услуг является соответствующая РСО на основании пунктов 8, 9, 14, 17 Правил № 354 (письмо Минстроя России от 30.12.2016 № 45097-АЧ/04).
- 4.1.4. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.1.5. Организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
- 4.1.6. Контролировать и требовать надлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе по объёму, качеству и срокам предоставления Застройщику и собственникам жилых помещений жилищно-коммунальных и иных услуг.
- 4.1.7. Принимать выполненные работы и оказанные услуги по заключённым Договорам.
- 4.1.8. Организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей собственников жилых помещений в данном многоквартирном доме за содержание общего имущества, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи права на осуществление таких действий по договору третьим лицам, организовать подготовку платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг.
- 4.1.9. С даты передачи квартиры собственнику по передаточному акту осуществлять начисление платежей за жилищные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.1.10. Фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и другими организациями, участвовать в составлении соответствующих актов. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.»
- 4.1.11. Фиксировать факты причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома.
- 4.1.12. Производить проверку технического состояния общего имущества;

- 4.1.13. Вести учет доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества дома, коммунальным услугам.
- 4.1.14. Вести учет выполненных работ.
- 4.1.15. Обеспечить выдачу застройщику, собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме выписки из лицевого счета, в сроки и порядке, предусмотренного законодательством РФ.
- 4.1.16. Обеспечить возможность осуществления Застройщиком контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.
- 4.1.17. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации, Застройщику.
- 4.2. Управляющая организация вправе:
- 4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных Договором, привлекать сторонние организации, а также индивидуальных предпринимателей, имеющих необходимый квалифицированный персонал и специалистов, обладающих специальными знаниями и навыками, имеющих оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, необходимые для оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с надлежащим качеством.
- 4.2.2. Организовывать и проводить регулярную проверку технического состояния внутридомовых инженерных систем (сетей), а равно иных элементов общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе расположенных в Помещениях, принадлежащих Собственникам и (или) Пользователям.
- 4.2.3. Организовывать проверку правильности учёта потребления коммунальных услуг (ресурсов) согласно показаниям индивидуальных приборов учёта. В случае несоответствия данных, представленных Собственниками или Пользователями, проводить перерасчёт размера платы, начисленной за потреблённые коммунальные услуги (ресурсы) на основании фактических показаний соответствующих индивидуальных приборов учёта.
- 4.2.4. Выбирать организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, ресурсоснабжающие и прочие организации;
- 4.2.5. Представлять интересы Застройщика и собственников жилых помещений в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора.
- 4.2.6. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом за дополнительную плату.
- 4.2.7. Организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома только в пределах порученных работ и собранных средств.
- 4.2.8. Требовать от Застройщика, собственников и пользователей помещений в МКД внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.
- 4.2.9. Взыскивать с Застройщика, Собственников и Пользователей (в том числе нанимателей, арендаторов Помещений) задолженность по внесению платы за оказанные (предоставленные) услуги и (или) выполненные работы, предусмотренные настоящим Договором, в установленном законом порядке.
- 4.2.10. Самостоятельно принимать решения о порядке и условиях оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в данном доме, в соответствие с нормативными правовыми актами жилищного законодательства, на условиях настоящего Договора.

- 4.2.11. Действовать от имени Собственников без доверенности, при совершении гражданско-правовых сделок с третьими лицами для достижения целей управления Многоквартирным домом, на основании соответствующих решений общего собрания данных Собственников.
- 4.2.12. Требовать беспрепятственного допуска представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного надзора и контроля в Помещение, занимаемое Собственником или Пользователем в целях осмотра технического и санитарного состояния внутридомового и (или) внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время в порядке, предусмотренном действующим законодательством, но не чаще 1 (одного) раза в 3 (три) календарных месяца, для выполнения соответствующих ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 4.2.13. Требовать беспрепятственного допуска представителей Управляющей организации в Помещение, занимаемое Собственником или Пользователем для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта и распределителей коммунальных услуг (ресурсов), проверки их состояния, установления факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем сведений о показаниях таких приборов учёта и распределителей в заранее согласованное время в порядке, предусмотренном действующим законодательством, но не чаще 1 (одного) раза в 3 (три) календарных месяца.
- 4.3. Застройщик, Собственники и Пользователи обязаны:
- 4.3.1. Своевременно и в полном объёме, в соответствии с условиями Договора и требованиями жилищного законодательства, вносить Управляющей организации плату за содержание Помещений, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержание общего имущества в данном доме, за холодную воду, горячую воду (при наличии), электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в данном доме, а также за отведение сточных вод (при наличии) в целях содержания общего имущества в этом доме, и плату за коммунальные услуги, в соответствии с представленным Управляющей организацией платёжным документом (квитанцией), либо счетом на оплату жилищно-коммунальных услуг.
- 4.3.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Приказом Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».
- 4.3.3. Неукоснительно соблюдать, предусмотренные законодательством Российской Федерации санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные правила и нормы.
- 4.3.4. Своевременно представлять Управляющей организации сведения о количестве граждан, совместно проживающих в жилых Помещениях, и о наличии у лиц, зарегистрированных (проживающих) по месту пребывания или по месту жительства, льгот для расчёта платежей за услуги и (или) работы, предусмотренные настоящим Договором.
- 4.3.5. Застройщик при передаче жилого помещения собственнику обязан обеспечить возможность Управляющей организации зафиксировать показания средств измерения потребления услуг.
- 4.3.6. Застройщик своевременно, не позднее 3 дней с даты подписания передаточного акта на жилое/нежилое помещение, обязан передать управляющей организации копию указанного акта.
- 4.3.7. Застройщик до передачи Собственникам жилого помещения обязан содержать это помещение в удовлетворительном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, поддерживать в исправном состоянии санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся в них, обеспечивать их сохранность.
- 4.3.8. При обнаружении неисправностей в жилом помещении, в том числе санитарно-технического, электрического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно

принять все возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщить о них в Управляющую организацию.

4.3.9. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям.

4.3.10. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электротехническими, газовыми и другими приборами.

4.3.11. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов..

4.3.12. В целях исполнения настоящего Договора предоставить Управляющей организации право на обработку своих персональных данных в соответствии с законодательством о персональных данных.

4.3.13. Уведомлять Управляющую организацию, указанную специализированную организацию и (или) РСО о смене Собственников или Пользователей в случае приобретения права собственности, найма, аренды на одно или несколько Помещений, об изменении размера доли в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней, с момента государственной регистрации соответствующего права, либо с первого дня пользования Помещением на ином законном основании, а также об изменении количества зарегистрированных (проживающих) физических лиц в занимаемом Помещении, о необходимости перерасчёта платы за недополученные коммунальные услуги (ресурсы), о сдаче Помещения в наём (поднаём), аренду.

4.3.14. Не осуществлять перепланировку и (или) переустройство Помещений, в том числе переоборудование внутренних инженерных систем (сетей) без необходимых разрешительных документов и предварительного согласования с Управляющей организацией.

4.3.15. Ознакомить всех дееспособных граждан, проживающих совместно или находящихся в Помещениях с условиями настоящего Договора.

4.3.16. Не совершать каких-либо действий, влекущих отключение внутридомовых инженерных систем в Многоквартирном доме от подачи электрической энергии, воды, отведения сточных вод (водоотведения) и теплоносителя (тепловой энергии).

4.3.17. Информировать Управляющую организацию о возможных способах связи с ними и (или) иными лицами (представителями), указанными отдельным Собственником или Пользователем в целях исполнения условий Договора, а также на случай возникновения аварийной ситуации, в связи с чем, предоставить необходимые контактные данные (номера телефонов).

В противном случае, при возникновении опасности причинения вреда жизни, здоровью, имуществу граждан и (или) юридических лиц (аварийной, чрезвычайной ситуации), представители Управляющей организации вправе для устранения возникшей опасности и проведения неотложных ремонтных работ, проникнуть в Помещение такого Собственника или Пользователя без его на то разрешения, в присутствии представителя правоохранительных органов и (или) не менее двух свидетелей из числа проживающих в этом доме, при условии составления письменного акта о проникновении и выполненных ремонтных работах по ликвидации аварии.

4.3.18. Застройщик обязан предоставить Управляющей организации информацию о представителях Застройщика (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение на случай проведения аварийных работ, в течение 5 дней с момента заключения договора.

4.3.19. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного надзора и контроля в Помещение, занимаемое Собственником или Пользователем в целях осмотра технического и санитарного состояния внутридомового и (или) внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время в порядке, предусмотренном действующим законодательством, но не чаще 1 (одного) раза в 3 (три) календарных месяца, для выполнения соответствующих ремонтных работ и проверки устранения недостатков

предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

4.3.20. Допускать представителей Управляющей организации в Помещение, занимаемое Собственником или Пользователем для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта и распределителей коммунальных услуг (ресурсов), проверки их состояния, установления факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем сведений о показаниях таких приборов учёта и распределителей в заранее согласованное время в порядке, предусмотренном действующим законодательством, но не чаще 1 (одного) раза в 3 (три) календарных месяца.

4.3.21. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

4.3.22. Не передавать предусмотренные настоящим договором права другим управляющим организациям в период действия настоящего договора.

4.3.23. Обеспечить доступ в помещения, являющиеся общим имуществом многоквартирного дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ.

4.3.24. Застройщик обязан подписывать акты приемки работ, оказания услуг. Акты подписываются от имени застройщика его уполномоченным представителем либо руководителем, который обязан в течение 5 дней с момента получения акта приемки выполненных работ, оказанных услуг, рассмотреть его, подписать и вернуть в управляющую организацию. При неисполнении обязанности, акт приемки выполненных работ, оказанных услуг рассмотреть его, подписать и вернуть в управляющую организацию. При неисполнении обязанности, акт приемки выполненных работ, оказанных услуг считается подписанным, а работы и услуги – принятыми Застройщиком.

4.3.25. Застройщик обязуется передать проектную и исполнительную документацию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания договора.

4.4. Застройщик и Собственники вправе:

4.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего оказания (предоставления) услуг и (или) выполнения работ, отнесённых настоящим Договором к обязательствам Управляющей организации.

4.4.2. Получать от управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг.

4.4.3. В пределах, установленных законодательством Российской Федерации, требовать от Управляющей организации информацию о качестве, объёмах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.4. Знакомиться с Отчётом Управляющей организации.

4.4.5. Знакомиться с информацией, подлежащей раскрытию Управляющей организацией.

4.4.6. Получать от управляющей организации акт о непредоставлении либо предоставлении услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

4.4.7. Осуществлять контроль за осуществлением управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

4.4.8. Требовать от Управляющей организации исполнения обязательств по настоящему договору.

4.4.9. Инициировать и проводить общие собрания Собственников для избрания представителя (представителей) Собственников, совета Многоквартирного дома, председателя совета данного дома, а равно по другим вопросам, отнесённым ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах в порядке, предусмотренном статьями 44-48 ЖК РФ.

4.5. Застройщик, Собственники и Пользователи не вправе:

4.5.1. Использовать бытовую технику (приборы, оборудование), мощность подключения которой превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей

организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем (сетей) и доведённые до сведения Собственников и Пользователей.

4.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без письменного разрешения Управляющей организации.

4.5.3. Отключать, производить замену или демонтировать любые отопительные приборы (радиаторы отопления), предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом без предварительного согласования с Управляющей организацией, поскольку такие самостоятельные действия могут повлечь разбалансировку всей системы отопления в этом доме.

4.5.4. Самовольно увеличивать либо уменьшать поверхности нагрева отопительных приборов, установленных в занимаемых Помещениях и (или) в помещениях общего пользования свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом.

4.5.5. Нарушать пломбы на приборах учёта потребления коммунальных ресурсов и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учёта и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу этих приборов учёта.

4.5.6. Осуществлять регулирование внутридомового и (или) внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги по отоплению и совершать иные действия, в результате которых температура воздуха в Помещении будет изменена до недопустимых значений, в нарушение действующего законодательства.

4.5.7. Несанкционированно подключать любое оборудование к внутридомовым инженерным системам (сетям) или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учёта; вносить изменения во внутридомовые инженерные системы и (или) в порядок подключения к ним.

5. РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. В целях исполнения условий настоящего договора размера платы за содержание общего имущества в данном доме для Застройщика, собственников и Пользователей устанавливается в размере **10 (десять) рублей 04 копейки за 1 (один) м² общей площади помещения (квартиры)** с одного квадратного метра общей площади жилого/нежилого помещения.

5.2. Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, установленный пунктом 5.1 настоящего Договора, устанавливается на весь срок действия настоящего договора. В случае заключения дополнительного соглашения об изменении перечня работ и услуг по содержанию общего имущества в рамках настоящего договора, приведенного в приложении №2, размер платы пересматривается Сторонами договора;

5.2. Застройщик, Собственники и Пользователи ежемесячно в срок до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим, вносят плату за содержание каждого Помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание общего имущества в данном доме, за холодную воду, горячую воду (при наличии), электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в данном доме, а также за отведение сточных вод (при наличии) в целях содержания общего имущества в этом доме, и плату за коммунальные услуги, в соответствии с представленным Управляющей организацией платёжным документом (квитанцией).

5.3. Размер ежемесячной платы за содержание Помещения по настоящему Договору определяется пропорционально доле каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме (ст.ст. 37, 42 ЖК РФ).

Размер ежемесячной платы из расчёта на 1 (один) метр квадратный общей площади Помещения (комнаты, квартиры, нежилого помещения), включающей в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание общего имущества в данном доме, на момент заключения настоящего Договора составляет:

► 10 (десять) рублей 04 копейки за 1 (один) м² общей площади помещения (квартиры).

Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги (холодное, горячее водоснабжение, отведение сточных вод, отопление, электроснабжение, газоснабжение, обращение с твёрдыми коммунальными отходами), а также коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в согласно тарифам, установленным органами государственной власти Правительства Ленинградской области (ЛенРТК)

5.4. В случае возникновения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, отсутствующих в Приложении № 2 к настоящему Договору, данные дополнительные услуги и (или) работы оплачиваются отдельно.

5.5. Плата за услуги и (или) работы, предусмотренная п. 5.4 настоящего Договора, производится Собственниками и Пользователями в соответствии с представленным Управляющей организацией платёжными документами на предоплату, в котором должны быть указаны: наименования дополнительных услуг и (или) работ, их стоимость, банковский счёт, на который должны быть перечислены денежные средства.

Платёж должен быть внесён Собственниками и Пользователями не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня представления соответствующего платёжного документа, либо иным способом, установленным решением общего собрания этих Собственников.

5.6. Неиспользование Помещений, занимаемых Собственниками и (или) Пользователями не является основанием невнесения платы за содержание этих Помещений и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ).

5.7. Если по итогам исполнения договора фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, что учитывались при установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, то в соответствии с частью 12 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если экономия средств не привела к снижению качества услуг и работ, выполненных по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, разница остаётся в распоряжении Управляющей организации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Любые убытки, понесённые Застройщиком, Собственниками, Пользователями или Управляющей организацией в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Сторонами своих обязательств по Договору, возмещаются виновной Стороной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6.2. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6.3. Управляющая организация несёт ответственность:

6.3.1. За оказание услуг, предусмотренных Приложением №2 к настоящему договору. Выполнение других работ и услуг, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на период действия настоящего договора обеспечиваются Застройщиком собственными силами и за собственный счет.

- 6.3.2. Управляющая организация не несёт ответственность за любые убытки, возникшие у Собственников, нанимателей и других пользователей Помещений, не по её вине.
- 6.3.3. Управляющая организация не несет ответственность за инженерную систему, инженерные конструкции если они выполнены с отклонениями от проектно-технической документации, если Застройщиком/Собственником/Пользователем внесены самостоятельные изменения.
- 6.4. Застройщик, Собственники и Пользователи несут ответственность:
- 6.4.1. За повреждение и (или) уничтожение общего имущества в Многоквартирном доме (в том числе отдельных его частей и элементов), а равно имущества других Собственников и (или) Пользователей, в том числе в результате неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего Договора, в тех случаях, когда в наступлении названных неблагоприятных последствий будет установлена их вина.
- 6.4.2. За нарушение обязательств, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего Договора, повлёкшие неблагоприятные последствия, возникшие вследствие допущенных нарушений, в том числе, когда такие противоправные действия повлекли аварийные либо иные опасные ситуации.
- 6.4.3. За нарушение требований пожарной безопасности Собственники и Пользователи несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.4.4. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным исполнение условий настоящего Договора, а именно: пожары, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия, военные действия, гражданские волнения, запретные действия властей и другие обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), независящие от воли Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют такие обстоятельства.
- 6.4.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более 2 (двух) календарных месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору, причём ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков, напрямую связанных с такими обстоятельствами.
- 6.4.6. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнять свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению этих обязательств.
- 6.4.7 В случае нарушения Застройщиком, Собственниками и (или) Пользователями сроков внесения платы за содержание Помещения, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с таких Собственников и (или) Пользователей (с каждого в отдельности) пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведённой 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 днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ).
- Размер пени указывается в платёжном документе, ежемесячно представляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственниками и (или) Пользователями (каждым в отдельности) одновременно с внесением платы за содержание Помещения.

6.4.8. При выявлении и установлении Управляющей организацией факта проживания в жилом Помещении лиц, незарегистрированных в установленном законом порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления письменного Акта и предупреждения в адрес соответствующего Собственника или Пользователя вправе, в судебном порядке взыскать с него понесённые убытки.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1 Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. Договор подлежит изменению в случае принятия уполномоченным государственным органом нормативного правового акта, регулирующего условия аналогичных договоров управления многоквартирными домами, устанавливающего иные права и обязанности для Сторон, существенно отличающиеся от условий настоящего Договора и обязательные для исполнения (императивные нормы права).

7.3. Договор расторгается по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законодательством РФ.

7.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, в случае если Многоквартирный дом окажется в техническом состоянии, непригодном для дальнейшей эксплуатации в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.5. Независимо от причин и порядка расторжения настоящего Договора, Стороны обязаны исполнить свои обязательства в полном объёме до момента его прекращения.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключённым с даты его подписания Сторонами и действует до «12» апреля 2025 года.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия он считается продлённым на аналогичный срок и на действующих условиях (ч.6 ст.162 ЖК РФ).

8.3. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязанностей по настоящему договору с момента подписания его Сторонами.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Стороны взаимно обязуются создавать все необходимые благоприятные условия и не препятствовать друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

9.2. Застройщик подтверждает, что Управляющая организация является единственной организацией, с которой заключён договор управления Многоквартирным домом.

9.3. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением или расторжением настоящего Договора будут разрешаться Сторонами путём переговоров.

9.4. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет в адрес другой Стороны претензию в письменной форме, подписанную

уполномоченным лицом. При этом, претензия должна быть надлежащим образом обоснована.

Претензия может быть направлена заказной почтовой корреспонденцией либо вручена лично под подпись.

В случае предъявления претензии Управляющей организации в адрес всех Собственников, такая претензия может быть размещена в местах общего пользования в Многоквартирном доме, доступных для всех заинтересованных лиц. При соблюдении данного условия, такая претензия будет считаться предъявленной всем Собственникам помещений, и доставленной всем адресатам надлежащим образом.

К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные требования (в случае их отсутствия у другой Стороны) и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий.

9.5. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течении 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения данной претензии.

9.6. В случае невозможности урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 9.5 Договора, спор передаётся в соответствующее судебное учреждение, по правилам о подсудности.

9.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами (представителями Сторон) с приложением копии протокола общего собрания Собственников, содержащего соответствующие решения (в случае если решение о внесении изменений принято на общем собрании), после чего эти документы становятся неотъемлемой частью Договора.

9.8. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Приложение №1: «Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме».

10.2. Приложение №2: «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме».

10.3. Приложение №3: «Акт разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным системам и оборудованию между собственниками помещений и управляющей организацией».

10.4. Приложение №4: «Перечень предоставляемых коммунальных услуг, и организаций – поставщиков коммунальных ресурсов (РСО)».

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

11.1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания №2» (сокращённое наименование – ООО «УК №2»).

Адрес места нахождения юридического лица (в том числе юридический): 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 106, лит. Б1, пом. 28, фактический и почтовый адрес: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Советская, д. 41, пом. Н17, тел/факс: 8(812)3134166, e mail: yk-2-kirovsk@mail.ru, ОГРН 1174704016321, ИНН 4705075330, КПП 470501001, р/сч 40702810532200002104 в

ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», к/сч
30101810600000000786, ИНН: 4705075330, КПП: 470501001, БИК: 044030786.

**11.2. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРГО-ИНВЕСТ 3»**

Адрес юридического лица: 187342, Ленинградская область, М.Р-Н КИРОВСКИЙ, Г.П.
КИРОВСКОЕ,

Г КИРОВСК, УЛ НОВАЯ, Д. 25, ПОМЕЩ. 5-Н, ОФИС 5.6

ИНН/КПП 4706057870/470601001

р/сч40702810200000012147

к/сч301018108000000000861

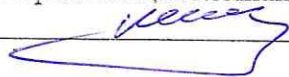
БИК 044030861 в АО "АБ "РССИЯ"

12. ПОДПИСИ СТОРОН

12.1. От имени Управляющей организации:

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания №2»

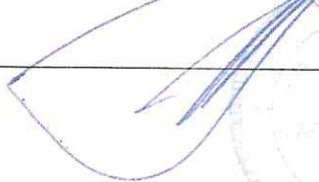


Крылов Андрей Сергеевич



12.2. От имени Застройщика

Генеральный директор ООО «СЗ «АРГО-ИНВЕСТ 3»



Нюганен Николай Александрович



АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

11.1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания №2» (сокращённое наименование – ООО «УК №2»).

Адрес места нахождения юридического лица (в том числе юридический): 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 10б, лит. Б1, пом. 28, фактический и почтовый адрес: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Советская, д. 41, пом. Н17, тел/факс: 8(812)3134166, e mail: uk-2-kirovsk@mail.ru, ОГРН 1174704016321, ИНН 4705075330, КПП 470501001, р/сч 40702810532200002104 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», к/сч 30101810600000000786, ИНН: 4705075330, КПП: 470501001, БИК: 044030786.

11.2. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРГО-ИНВЕСТ 3»

Адрес юридического лица: 187342, Ленинградская область, М.Р-Н КИРОВСКИЙ, Г.П. КИРОВСКОЕ,

Г КИРОВСК, УЛ НОВАЯ, Д. 25, ПОМЕЩ. 5-Н, ОФИС 5.6

ИНН/КПП 4706057870/470601001

р/сч40702810200000012147

к/сч30101810800000000861

БИК 044030861 в АО "АБ "РССИЯ"

ПОДПИСИ СТОРОН

12.1. От имени Управляющей организации:

Генеральный директор

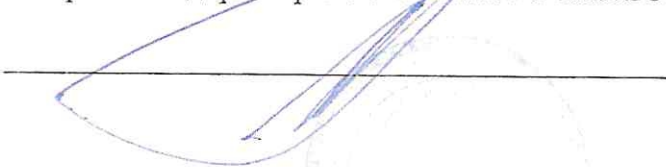
ООО «Управляющая компания №2»



Крылов Андрей Сергеевич

12.2. От имени Застройщика

Генеральный директор ООО «СЗ «АРГО-ИНВЕСТ 3»



Нюганен Николай Александрович

**Приложение № 1: «Состав и техническое состояние общего имущества
в многоквартирном доме»
к Договору №КК-10/1 управления многоквартирным домом
от «13» января 2025г.**

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Количество - <u>48</u> шт. Площадь пола - <u>1472,04</u> кв. м. Материал пола - <u>кафельная плитка</u>
Межквартирные лестничные площадки	Количество - <u>27</u> шт. Площадь пола - <u>213,21</u> кв. м. Материал пола - <u>кафельная плитка</u>
Лестницы	Количество лестничных маршей - <u>60</u> шт. Материал лестничных маршей - <u>Ж/Б</u> Материал ограждений - <u>металл</u> Материал балясин - <u>металл</u> Площадь - <u>517,32</u> кв. м.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <u>4</u> шт.; - иные шахты - <u>38</u> шт.
Технические этажи	Количество - <u>1</u> шт. Площадь пола - <u>973,51</u> кв. м. Материал пола - <u>Ж/Б</u>
Чердаки	Количество - <u>0</u> шт. Площадь пола - <u>0</u> кв. м. Материал пола - <u>-</u>

Технические подвалы	Количество - <u>1</u> шт. Площадь пола - <u>973,51</u> кв.м. Материал пола - <u>Ж/Б</u> Перечень внутридомовых инженерных систем (сетей) и коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>система ХВС</u> ; 2. <u>система ГВС</u> ; 3. <u>система Электроснабжения</u> ; 4. <u>система Бытовой канализации</u> ; 5. <u>система Отопления</u> .
II. Ограждающие несущие конструкции	
Фундаменты	Вид фундамента - <u>ленточный, монолит</u> Материал - <u>Ж/Б</u> Количество продольных - <u>14</u> шт.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен и перегородок - <u>6990,75</u> кв.м. Материал стен и перегородок - <u>Ж/Б, газобетон, кирпич</u> Материал отделки стен и перегородок - <u>водостойкая краска</u> Площадь потолков - <u>1472,04</u> кв.м Материал отделки потолков - <u>водостойкая краска , подвесной потолок типа Armstrong</u>
Наружные стены и перегородки	Площадь - <u>7188</u> кв.м. Материал - <u>Газобетон</u> Материал отделки - <u>тонкослойная штукатурка, искусственный камень, водостойкая краска</u>
Перекрытия	Количество этажей - <u>10</u> Площадь - <u>8761,59</u> кв.м. Материал - <u>Ж/Б монолит</u>
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>наплавляемая</u> Материал кровли - <u>Унифлекс, Ж/Б плита</u> Площадь кровли - <u>973,51</u> кв.м. Протяжённость ограждений - <u>286,18</u> м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>72</u> шт. из них: деревянных - <u>0</u> шт., металлических - <u>72</u> шт.

Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>52</u> шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u>4</u> шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>42</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>оцинкованная сталь, черная сталь, Ж/Б</u> Протяжённость вентиляционных каналов - <u>1436</u> м.
Водосточные желоба, трубы	Количество водосточных желобов - <u>-</u> шт. Материал - <u>-</u> Количество водосточных труб - <u>6</u> шт. Материал - <u>пластик</u>
Электрические ВРУ	Количество ВРУ - <u>1</u> шт.
Светильники	Количество светильников - <u>757</u> шт.
Электрическая магистраль с распределит. щитом	Количество - <u>36</u> шт.
Электрические сети внутридомовой инженерной системы электроснабжения	Длина - <u>55319</u> м.
Трубопроводы внутридомовой системы отопления	Протяжённость - <u>6100</u> м. Материал труб - <u>сталь</u> Диаметр труб - <u>15.20.25.32.40.57.76.89.108</u>
Задвижки, вентили, краны на внутридомовой системе отопления	Количество: задвижек - <u>0</u> шт., вентилей - <u>0</u> шт., кранов - <u>442</u> шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество - <u>4</u> шт.
Элеваторные узлы	Количество - <u>0</u> шт.

Радиаторы отопления в помещениях общего пользования	Количество радиаторов - <u>12</u> шт. Материал - <u>сталь</u>
Трубопроводы холодной воды (ХВС)	Протяжённость - <u>1220</u> м. Материал - <u>сталь оцинкованная, полипропилен</u>
Трубопроводы горячей воды (ГВС)	Протяжённость - <u>2815</u> м. Материал - <u>сталь оцинкованная, полипропилен</u>
Задвижки, вентили, краны на внутридомовых инженерных системах водоснабжения (ГВС и ХВС)	Количество: задвижек - <u>8</u> шт., вентилей - <u>0</u> шт., кранов - <u>362</u> шт.
Трубопроводы внутридомовой инженерной системы водоотведения (канализация)	Протяжённость - <u>1190</u> м. Материал - <u>чугун, пластик</u>
Коллективные (общедомовые) приборы учёта	1. <u>УУ электричества;</u> 2. <u>УУ тепловой энергии;</u> 3. <u>УУ холодного водоснабжения;</u> 4. _____
Иное оборудование	Наименование : 1. <u>Автоматическая противопожарная защита;</u> 2. <u>Домофон;</u> 3. <u>Насосная станция ХВС;</u> 4. <u>ИТП жил.части;</u> 5. <u>Система телевизионного вещания;</u>
Общая площадь	земельного участка - <u>8.841,5</u> кв.м, в том числе: площадь застройки - <u>1302,04</u> кв. м., асфальт - <u>3699,9</u> кв. м., грунт - <u>1464,48</u> кв. м., газон - <u>1440,28</u> кв. м..
Зелёные насаждения	Деревья - <u>25</u> шт. Кустарники - <u>123</u> шт.

Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы - <u>есть</u> (есть/нет): Ограждение - <u>0</u> шт. Скамейки - <u>3</u> шт. Столы - <u>0</u> шт. Прочие - <u>Урны - 5</u> шт.
Иные строения	Наименование - <u>Контейнерная площадка</u> Количество - <u>1</u> шт.

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания №2» (сокращённое наименование – ООО «УК №2»).

Адрес места нахождения юридического лица (в том числе юридический): 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 10б, лит. Б1, пом. 28, фактический и почтовый адрес: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Советская, д. 41, пом. Н17, тел/факс: 8(812)3134166, e mail: uk-2-kirovsk@mail.ru, ОГРН 1174704016321, ИНН 4705075330, КПП 470501001, р/сч 40702810532200002104 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», к/сч 30101810600000000786, ИНН: 4705075330, КПП: 470501001, БИК: 044030786

От имени Управляющей организации:
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания №2»

Крылов Андрей Сергеевич



Застройщик: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРГО-ИНВЕСТ 3»

Адрес юридического лица: 187342, Ленинградская область, М.Р-Н КИРОВСКИЙ, Г.П. КИРОВСКОЕ, Г КИРОВСК, УЛ НОВАЯ, Д. 25, ПОМЕЩ. 5-Н, ОФИС 5.6

ИНН/КПП 4706057870/470601001

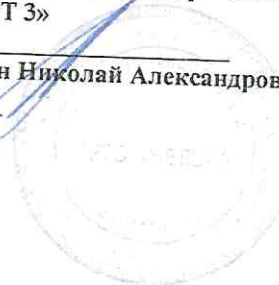
р/сч 40702810200000012147

к/сч 30101810800000000861

БИК 044030861 в АО "АБ "РССИЯ"

От имени Застройщика
Генеральный директор ООО «СЗ «АРГО-ИНВЕСТ 3»

Нюганен Николай Александрович



**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Многоквартирного дома

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

при выявлении нарушений, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений, составление планов мероприятий по устранению данных нарушений.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения – 1 раз в год;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения обеспечивающих их вентиляции в соответствии с проектными требованиями – 1 раз в год;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей – по мере необходимости.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Многоквартирного дома:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств – 1 раз в год;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней – 1 раз в год.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Многоквартирного дома:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний – 1 раз в год;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит – 2 раза в год (1 раз в 6 месяцев);

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоёв к конструкциям перекрытия (покрытия) – 1 раз в год;

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий Многоквартирного дома:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин – 1 раз в год в ходе осмотра;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий – 1 раз в год в ходе осмотра;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий – 1 раз в год в ходе осмотра.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш Многоквартирного дома:
проверка кровли на отсутствие протечек 1 раз в 6 месяцев;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприёмных воронок внутреннего водостока – 2 раза в год (1 раз в 6 месяцев);

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах – 1 раз в год;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке – 1 раз в год;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод – по мере необходимости;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи – по мере необходимости;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами – 1 раз в год;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещённых на крыше и в технических помещениях металлических деталей – 1 раз в год;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Многоквартирного дома:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надёжности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях – по мере необходимости;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами – по мере необходимости;

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада Многоквартирного дома:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоёв со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Многоквартирного дома, – проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоёв или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений – 1 раз в год.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) – 1 раз в год;

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме – 1 раз в год;

при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания
оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,
входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме**

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления Многоквартирном доме (при наличии):

проверка состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме проверка утепления тёплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решёток и их креплений – по мере необходимости;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);

Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производится:

а) при приёмке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания и (или) подключении нового газоиспользующего оборудования;

б) при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

в) в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) – не реже 3 раз в год (не позднее, чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона).

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в Многоквартирном доме (при наличии):

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах – 2 раза в год (1 раз в 6 месяцев);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования – по мере необходимости;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений – 1 раз в год;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в Многоквартирном доме (при наличии):

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) – 2 раза в год (1 раз в 6 месяцев);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем – по мере необходимости;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) – по мере необходимости;

восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме – по мере необходимости;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации – по мере необходимости;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации – по мере необходимости;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе – по мере необходимости.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в Многоквартирном доме (при наличии):

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления – 1 раз в год;

консервация внутридомовой системы отопления – по окончании отопительного сезона;

расконсервация внутридомовой системы отопления – перед началом отопительного сезона;

проведение пробных пусконаладочных работ – 1 раз в год;

удаление воздуха из внутридомовой системы отопления – по мере необходимости;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений – 1 раз в год;

гидравлическая регулировка внутридомовой системы отопления – по мере необходимости.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в Многоквартирном доме (при наличии):

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки – 1 раз в 3 года;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения – 1 раз в год;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования – 2 раза в год.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в Многоквартирном доме

17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме (при наличии):

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов – по графику;

влажная протирка подоконников, оконных решёток, перил лестниц, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек – по графику;

мытьё окон – 1 раз в год;

очистка систем защиты от грязи (металлических решёток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов) – по графику;

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – по мере необходимости.

18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см – в соответствии с законодательством;

сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см. – в соответствии с законодательством;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) – в соответствии с законодательством;

очистка придомовой территории от наледи и льда – в соответствии с законодательством;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома – в соответствии с законодательством;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд – в соответствии с законодательством.

19. Работы по содержанию придомовой территории в тёплый период года:

подметание и уборка придомовой территории – в соответствии с законодательством;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества Многоквартирного дома – в соответствии с законодательством;

уборка и выкашивание газонов – в соответствии с законодательством;

формирование кроны деревьев – по мере необходимости;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и прямка – в соответствии с законодательством.

20. Работы по содержанию мест накопления твёрдых коммунальных отходов (при наличии):

организация и содержание мест накопления твёрдых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприёмных камер, контейнерных площадок – в соответствии с законодательством;

организация сбора отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов – в соответствии с законодательством.

21. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения – 1 раз в год.

22. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных сетях в Многоквартирном доме, в соответствии с установленными предельными сроками, выполнения заявок населения – в рамках настоящего Договора.

IV. Текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома*

1. Замена и (или) ремонт небольших участков трубопроводов до 15% *(пятнадцати процентов)* от общего объёма внутридомовой инженерной системы.
2. Ремонт распределительных электрощитов.
3. Ремонт отдельных участков фасада.
4. Устранение местных деформаций отмостки и входов в подвалы, ремонт участков цоколя.
5. Герметизация стыков архитектурных элементов.
6. Частичная заделка швов и трещин перекрытий.
7. Усиление элементов деревянной стропильной системы.
8. Устранение неисправностей рулонных, асбестоцементных, стальных и других кровель.
9. Ремонт водосточных труб и желобов.
10. Ремонт элементов гидроизоляции, утепления и вентиляции.
11. Усиление, смена, заделка лестниц, крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы.
12. Частичное восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других помещениях общего пользования.
13. Ремонт, замена отдельных элементов и частей внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и отопления.
14. Установка, и восстановление работоспособности внутридомовых электротехнических устройств и приборов, за исключением внутриквартирного оборудования (устройств и приборов).
15. Мелкий ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек в пределах границ земельного участка, относящегося к общему имуществу в Многоквартирном доме.

**В соответствии с планами ремонта на текущий календарный год.*

Примечание:

Объёмы работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяются в соответствии с объёмами финансирования, заложенными в планах ремонтов (запланированными) на текущий календарный год.

Дополнительные работы и дополнительное финансирование осуществляются в соответствии с утверждёнными сметами Собственниками (их представителем), за счёт средств данных Собственников.

Фактические работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме выполняются соразмерно поступившим денежным средствам.

Устранение отдельных неисправностей элементов общего имущества в Многоквартирном доме производится подрядными организациями, ремонтными службами или соответствующими специалистами Управляющей организации с момента их обнаружения после периодических технических осмотров.

При обнаружении неисправностей элементов общего имущества в Многоквартирном доме Собственниками, их устранение производится по заявлениям (заявкам) данных Собственников, поданным в Управляющую организацию, как в устной, так и в письменной форме.

V. Управление Многоквартирным домом

1. Организация технической эксплуатации Многоквартирного дома.
2. Обеспечение круглосуточной работы аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации.
3. Приём, ведение, учёт и хранение технической, юридической, бухгалтерской и хозяйственно-финансовой документации в отношении общего имущества в Многоквартирном доме.
4. Заключение договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с подрядчиками – организациями и индивидуальными предпринимателями, специализированными организациями, осуществление контроля по выполнению указанными лицами обязательств, предусмотренных такими договорами.
5. Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления Многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме.

6. Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
7. Заключение договоров энергоснабжения с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов (РСО), для предоставления коммунальных услуг, предусмотренных Договором, осуществление контроля по выполнению РСО обязательств, предусмотренных данными договорами.
8. Осуществление контроля качества коммунальных услуг, предусмотренных настоящим Договором.
9. Начисление Собственникам и Пользователям платы за содержание Помещений, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в данном доме, за холодную воду, горячую воду (при наличии), электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в данном доме, а также за отведение сточных вод (при наличии) в целях содержания общего имущества в этом доме, и плату за коммунальные услуги, предусмотренные Договором.
10. Оформление платёжных документов, направление их Собственникам и Пользователям и сбор соответствующих платежей.
11. Ведение претензионной, исковой работы по взысканию задолженности по внесению платы за содержание Помещений, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в данном доме, за холодную воду, горячую воду (при наличии), электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в данном доме, а также за отведение сточных вод (при наличии) в целях содержания общего имущества в этом доме, и плату за коммунальные услуги, в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за Помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.
12. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом;
13. Осуществление первичного приёма документов для регистрационного учёта граждан по месту пребывания и по месту жительства.
14. Выдача Собственникам и Пользователям различных справок.
15. Информирование Собственников и Пользователей об изменении тарифов и размеров соответствующих платежей, связанных с Договором.
16. Приём и рассмотрение заявок, предложений и обращений Собственников и Пользователей.
17. Предоставление Собственникам отчётов об исполнении обязательств по управлению Многоквартирным домом с периодичностью и в объёме, которые установлены решением общего собрания и Договором.
18. Раскрытие информации о деятельности по управлению Многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами

Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания №2» (сокращённое наименование – ООО «УК №2»).

Адрес места нахождения юридического лица (в том числе юридический): 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 106, лит. Б1, пом. 28, фактический и почтовый адрес: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Советская, д. 41, пом. Н17, тел/факс: 8(812)3134166, e mail: uk-2-kirovsk@mail.ru, ОГРН 1174704016321, ИНН 4705075330, КПП 470501001, р/сч 407028105322000002104 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», к/сч 301018106000000000786, ИНН: 4705075330, КПП: 470501001, БИК: 044030786

От имени Управляющей организации:
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания №2»

Крылов Андрей Сергеевич

Застройщик: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРГО-ИНВЕСТ 3»

Адрес юридического лица: 187342, Ленинградская область, М.Р.-Н КИРОВСКИЙ, Г.П. КИРОВСКОЕ, Г КИРОВСК, УЛ НОВАЯ, Д. 25, ПОМЕЩ. 5-Н, ОФИС 5.6

ИНН/КПП 4706057870/470601001
р/сч 40702810200000012147
к/сч 301018108000000000861
БИК 044030861 в АО "АБ "РССИЯ"

От имени Застройщика
Генеральный директор ООО «СЗ «АРГО-ИНВЕСТ 3»

Нюганен Николай Александрович

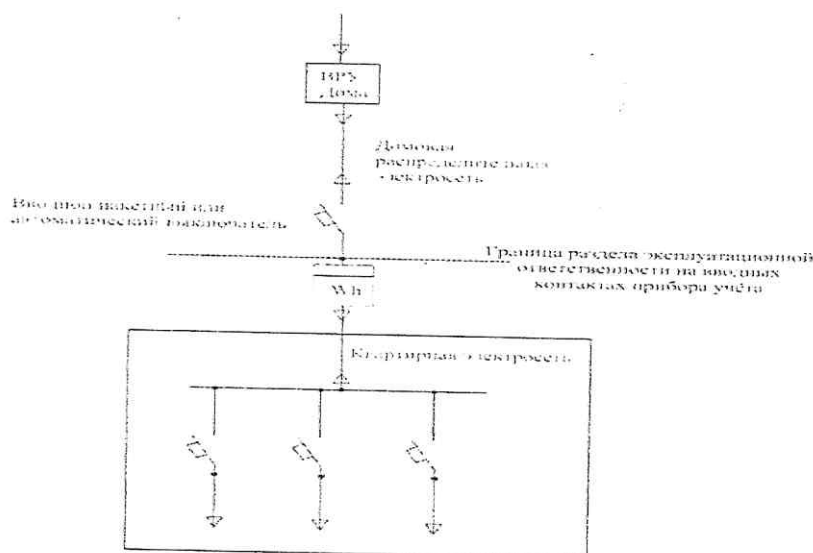


АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ И ОБОРУДОВАНИЮ МЕЖДУ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

Настоящим актом устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

- по инженерной системе электроснабжения:

вводно-распределительное устройство (ВРУ), внутридомовая система электроснабжения, в том числе пакетный или вводной автоматический выключатель, электрическая сеть (эл. проводка) до ввода на индивидуальный прибор учёта электрической энергии (эл. счётчик), при этом данный ввод является границей эксплуатационной ответственности между Сторонами. Индивидуальный прибор учёта потребления электрической энергии принадлежит Собственнику Помещения, то есть, не относится к общему имуществу в Многоквартирном доме:



- по инженерным системам холодного и горячего водоснабжения:

стояки, ответвления от стояков до первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, в точке присоединения внутриквартирных трубопроводов к данным отключающим устройствам. Остальную часть (от отключающих устройств) в Помещении обслуживает Собственник:



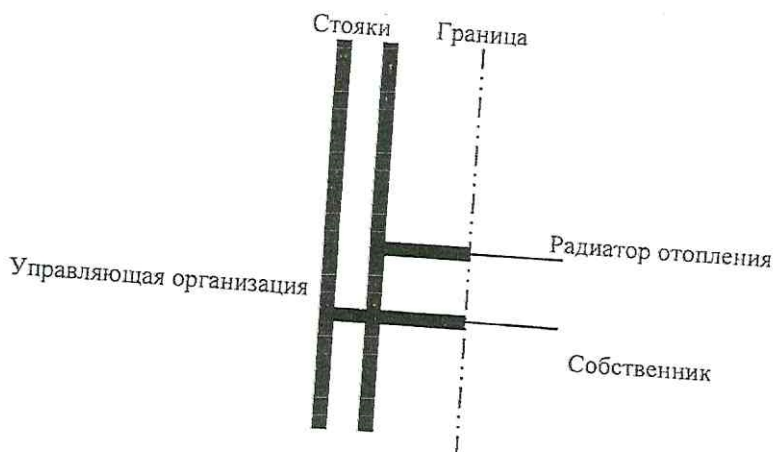
- по инженерной системе водоотведения:

точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения Помещения, к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация. Остальную часть системы водоотведения в Помещении обслуживает Собственник;



- по системе отопления:

первые точки присоединения подводящих и отходящих труб системы отопления Помещения внутридомовой к системе отопления в Многоквартирном доме. Транзитные стояки внутридомовой системы отопления в Многоквартирном доме, подводящие и отходящие трубы, до точек присоединения к обогревающим элементам, либо до первых отключающих устройств, обслуживает Управляющая организация. Остальную часть в Помещении обслуживает Собственник;



Реquisities и подписи Сторон:

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания №2» (сокращённое наименование – ООО «УК №2»).

Адрес места нахождения юридического лица (в том числе юридический): 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 106, лит. Б1, пом. 28, фактический и почтовый адрес: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Советская, д. 41, пом. Н17, тел/факс: 8(812)3134166, e mail: uk-2-kirovsk@mail.ru, ОГРН 1174704016321, ИНН 4705075330, КПП 470501001, р/сч 407028105322000002104 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», к/сч 30101810600000000786, ИНН: 4705075330, КПП: 470501001, БИК: 044030786

От имени Управляющей организации
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания №2»

Крылов Андрей Сергеевич



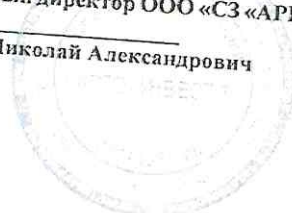
Застройщик: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРГО-ИНВЕСТ 3»

Адрес юридического лица: 187342, Ленинградская область, М.Р.-Н КИРОВСКИЙ, Г.П. КИРОВСКОЕ, Г КИРОВСК, УЛ НОВАЯ, Д. 25, ПОМЕЩ. 5-Н, ОФИС 5.6

ИНН/КПП 4706057870/470601001
р/сч 40702810200000012147
к/сч 30101810800000000861
БИК 044030861 в АО "АБ "РССИЯ"

От имени Застройщика
Генеральный директор ООО «СЗ «АРГО-ИНВЕСТ 3»

Нюганен Николай Александрович



**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, И ОРГАНИЗАЦИЙ –
ПОСТАВЩИКОВ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ (РСО)**

1. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Поставщик электрической энергии: ООО «РКС-ЭНЕРГО»
Адрес: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Северная, д. 16
Телефон: 8 (81362) 29-746; 8 (81362) 28-122

2. ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Поставщик отопления: ООО «Дубровская ТЭЦ»
Адрес: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Набережная, д. 37
Телефон: 8 (812) 330-37-00

3. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (ХВС), ОТВЕДЕНИЕ СТОЧНЫХ ВОД (ВОДООТВЕДЕНИЕ)

Поставщик холодной воды, обеспечивающий отведение сточных вод (водоотведение):
ГУП «ЛенОблВодоканал»

Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация: Общество с
ограниченной ответственностью
«Управляющая компания №2» (сокращённое
наименование – ООО «УК №2»).

Адрес места нахождения юридического лица (в том
числе юридический): 188300, Ленинградская
область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул.
Соборная, д. 106, лит. Б1, пом. 28, фактический и
почтовый адрес: Ленинградская область,
Кировский район, г. Кировск, ул. Советская, д. 41,
пом. Н17, тел/факс: 8(812)3134166, e mail: uk-2-
kirovsk@mail.ru, ОГРН 1174704016321, ИНН
4705075330, КПП 470501001, р/сч
40702810532200002104 в ФИЛИАЛ «САНКТ-
ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», к/сч
30101810600000000786, ИНН: 4705075330, КПП:
470501001, БИК: 044030786

От имени Управляющей организации:
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания №2»

Крылов Андрей Сергеевич



Застройщик: ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«АРГО-ИНВЕСТ 3»

Адрес юридического лица: 187342, Ленинградская
область, М.Р.-Н КИРОВСКИЙ, Г.П. КИРОВСКОЕ,
Г КИРОВСК, УЛ НОВАЯ, Д. 25, ПОМЕЩ. 5-Н,
ОФИС 5.6
ИНН/КПП 4706057870/470601001
р/сч 40702810200000012147
к/сч 30101810800000000861
БИК 044030861 в АО "АБ "РССИЯ"

От имени Застройщика
Генеральный директор ООО «СЗ «АРГО-
ИНВЕСТ 3»

Нюганен Николай Александрович

