

Договор управления

ДОГОВОР № ____ / ____
Управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Кировского района», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Захарова Дмитрия Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственник («физическое», «юридическое лицо»)

1. гражданин(-ка) _____ доля _____
(Ф.И.О. собственника)

_____ года рождения, паспорт № _____ выдан _____ 20 ____ г.

(свидетельство о регистрации права собственности на жилое помещение, иной документ) _____

2. гражданин(-ка) _____ доля _____
(Ф.И.О. собственника)

_____ года рождения, паспорт № _____ выдан _____ 20 ____ г.

(свидетельство о регистрации права собственности на жилое помещение, иной документ) _____

3. гражданин(-ка) _____ доля _____
(Ф.И.О. собственника)

_____ года рождения, паспорт № _____ выдан _____ 20 ____ г.

(свидетельство о регистрации права собственности на жилое помещение, иной документ) _____

Именуемый (-ые) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. Управляющая организация по заданию Собственника

1.1. Обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: _____

(далее Многоквартирный дом). В том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, вывоз твердых бытовых отходов, а также обеспечивать предоставление 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. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 1 к Договору.

1.3. 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 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 Российской Федерации и г. Санкт-Петербурга, 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.

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 том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, аварийное обслуживание, предоставление услуг по содержанию придомовой территории, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту кодового замка, ПЗУ и АППЗ, техническому обслуживанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения, техническому обслуживанию общедомовых узлов учета вывозу твердых бытовых отходов, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником устанавливаются:

- водопроводные сети ХВС и ГВС – от наружного фланца вводной домовой задвижки, до первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, включая указанные отключающие устройства, на помещения собственника;

- сети водоотведения – от колодца, к которому подсоединены сети общедомовой канализации, до первых стыковых соединений, расположенных на ответвлениях от стояков, включая указанные стыковые соединения, на помещения собственника;

- тепловые сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки до первых резьбовых соединений с обогревающим элементом, расположенных на ответвлениях от стояков, включая указанные резьбовые соединения, или до первых отключающих устройств (при наличии), расположенных на ответвлениях от стояков, включая указанные отключающие устройства, на помещения собственника;

- электрические сети - от домовых (отводящих) контактов разьединительного устройства (рубильника), вводного устройства (киоска) до первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, включая указанные отключающие устройства, на помещения собственника;

- газовые сети - от места присоединения газопровода к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, включая указанные отключающие устройства, на помещения собственника;

2.1.2. Обеспечивать предоставление в занимаемые Собственниками Помещения следующих коммунальных услуг: электроэнергия на общедомовые нужды (коммунальное освещение, лифты), холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление.

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством, в том числе: Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами предоставления коммунальных услуг, Федеральным Законом РФ от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности", и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и г. Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг.

2.1.4. Своевременно информировать Собственника о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования.

2.1.5. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора в соответствии с действующим законодательством.

2.1.6. Рассматривать обращения Собственника 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.

2.1.7. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год, путем размещения отчета на официальном сайте Управляющей организации.

Договор управления

2.1.8. По мере выявления необходимости выполнения и (или) по мере поступления предписаний контрольно-надзорными органами и обязательными к исполнению работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома в связи с его техническим состоянием представлять Собственнику данную информацию для принятия Собственниками помещений на общем собрании решения об утверждении производства данных видов ремонта, сроков проведения и источнике финансирования.

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 действующим законодательством, 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, установленным общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря.

2.2.5. В установленном законом порядке требовать от Собственника возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией при восстановлении поврежденного по вине Собственника общего имущества.

2.2.6. За счет Собственника производить демонтаж и вывоз дополнительного оборудования, установленного Собственником на общем имуществе Многоквартирного дома без согласования на общем собрании собственников об установке данных объектов.

2.2.7. За дополнительную плату оказывать иные услуги, не предусмотренные настоящим Договором.

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, коммунальные услуги, предусмотренные Договором.

2.3.2. Соблюдать действующие «Правила пользования жилыми помещениями», а также использовать жилое помещение по целевому назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.3.3. Своевременно извещать Управляющую организацию об изменении количества граждан, зарегистрированных по месту жительства, и о наличии у лиц, проживающих в Многоквартирном доме, льгот для расчета платежей за предоставленные услуги. Уведомлять Управляющую организацию о вселении других граждан в качестве постоянно проживающих в жилые помещения собственника путем подачи письменного уведомления об этом в 10-ти дневный срок, в случае прекращения права собственности Собственника на помещение либо приобретения в собственность другого помещения в МКД в 10-ти дневный срок с момента регистрации сделки представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

2.3.4. Для обеспечения, при необходимости, оперативной связи с Собственником, сообщить Управляющей организации контактные телефоны.

2.3.5. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для устранения аварий, проведения осмотров, для снятия показаний индивидуальных приборов учета и проверки их состояния.

2.3.6. Не использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с суммарной электрической нагрузкой, превышающей максимально допустимую нагрузку, отпущенную на квартиру по проекту – 3 кВт.

2.3.7. Производить любые работы на общем имуществе, только с письменного согласования Управляющей организации и общего собрания собственников с соблюдением требований действующего законодательства.

2.4. Собственник имеет право:

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

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объеме, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору, в т.ч. ежегодно в течение первого квартала текущего года получать у Управляющей организации отчет о выполнении Договора за предыдущий год, на официальном сайте УК.

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

2.4.4. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе 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 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносит плату за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг, в соответствии с выставленным Управляющей организацией платежным документом (для физических лиц) и документами, подтверждающими выполнение работ и оказание услуг (для юридических лиц).

3.2. Плата Собственника за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при отсутствии соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме устанавливается в размере, определенном Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

3.3. Возложить на Управляющую организацию обязанность и уполномочить согласовывать от имени собственников использование третьими лицами общее имущество МКД, в том числе размещение рекламных конструкций, вывесок и других видов рекламоносителя, присоединение дополнительного оборудования к общедомовым инженерным сетям. Долю полученного дохода в размере ____% направлять на содержание и ремонт МКД.

3.4. Изменение размера платы Собственника по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством РФ

3.5. Размер платы Собственника за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии – в установленном законодательством порядке.

3.6. Размер платы Собственника жилого Помещения за коммунальные услуги, предоставленные в жилые Помещения, рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

3.7. При временном отсутствии Собственника размер платы жилого помещения по договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газоснабжению, рассчитанный исходя из нормативов потребления, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений».

4. Ответственность Сторон

4.1. Убытки, понесенные Собственником или Управляющей организацией в связи с неисполнением, либо ненадлежащим исполнением сторонами 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 деяниями Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, если данные решения приняты без учета предложений управляющей организации, а также в случае, если предложения Управляющей организации о необходимости выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД не были утверждены общим собранием собственников (собрание не состоялось или принято отрицательное решение).

Договор управления

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее неисполнение 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 оправданно 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.

4.4. При неуплате и (или) несвоевременном внесении платы в установленном размере за жилищно-коммунальные услуги Собственник уплачивает Управляющей организации пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.5. Уплата неустойки (пени) не освобождает стороны от исполнения обязательств и устранения допущенных нарушений.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Расторжение Договора допускается при отчуждении Собственником права собственности путем передачи права.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключен с _____ 2015г. до _____ 2020г, 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

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется собственником в соответствии с действующим законодательством, а также комиссией или уполномоченным лицом, выбранным 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 Многоквартирным домом 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 судами общей юрисдикции и Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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 двух 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.
- 3) Перечень коммунальных услуг.
- 4) Предельные сроки устранения неисправностей.
- 5) Периодичность работ по уборке лестничных клеток.
- 6) Периодичность основных работ.

Управляющая организация:

ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района»,
ИНН 7805458533, КПП 780501001
Юр. адрес: 198099, Санкт-Петербург,
ул. Севастопольская, дом 19, тел/факс 786-13-37,
р.счет 40702810645000001875 ОАО «Банк Санкт-Петербург» д/о Нарвский,
к.счет 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКПО 74808321, ОГРН 1089847141218

Генеральный директор
ООО «ЖКС №2 Кировского района»
м.п. _____
(подпись)

Собственник:

1. гражданин(-ка) _____ / _____ /
2. гражданин(-ка) _____ / _____ /
3. гражданин(-ка) _____ / _____ /

Договор управления

Приложение 1
к Договору управления
многоквартирным домом
№ _____ / _____
от _____ 2015г

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИННОГО ДОМА

По адресу: _____

Год постройки: _____

Фундамент (тип и материал) _____

Несущие стены (материал) _____

Перекрытия (материал) _____

Крыша (материал кровли, площадь) _____

Балконные плиты, лоджии (наличие, шт. материал) _____

Несущие колонны (наличие, шт.) _____

Ограждающие несущие конструкции: _____

Окна в помещениях общего пользования (шт.) _____

Двери в помещениях общего пользования (шт.) _____

Иные конструкции _____

Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть) _____

Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, мусоропровод, электроснабжение, тепловой пункт, элеваторный узел, водомерный узел, узел учета тепловой энергии, насосы (кол-во) _____, АППЗ, ПЗУ

Лифт пассажирский (кол-во)

Лифт грузовой (кол-во) _____, иное оборудование _____

Нежилые помещения: _____

Подвальное помещение (площадь) _____

Техническое подполье (площадь) _____

Технический этаж (площадь) _____

Колясочные (шт. площадь) _____

Чердак (площадь) _____

Технический чердак (площадь) _____

Лестницы, лестничные площадки (площадь)

Коридоры (площадь) _____

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) _____

Элементы благоустройства _____

Иные объекты, расположенные на земельном участке (подчеркнуть и дополнить): _____

Трансформаторная подстанция, иные объекты _____

Договор управления

Приложение 2
к Договору управления
многоквартирным домом
№ _____ / _____
от _____ 2015г

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставляемых по Договору

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:
 - 1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.)
 - 1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.)
 - 1.3. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
 - 1.4. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.
 - 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
 - 1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
 - 1.7. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.
2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:
 - 2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
 - 2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
 - 2.3. Консервация системы центрального отопления.
 - 2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне- зимний период:
 - 3.1. Замена разбитых стекол, окон и дверей в местах общего пользования вспомогательных помещений.
 - 3.2. Утепление чердачных перекрытий.
 - 3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
 - 3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
 - 3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
 - 3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
 - 3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

Договор управления

Приложение 3
к Договору управления
многоквартирным домом
№ _____ / _____
от _____ 2015г

Перечень коммунальных услуг

1. Холодное водоснабжение
2. Горячее водоснабжение
3. Водоотведение
4. Электроснабжение
5. Газоснабжение
6. Отопление

Предоставление коммунальных услуг осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах».

Перечень коммунальных услуг соответствует действующему Законодательству и может быть изменен в связи с принятием новых нормативно-правовых актов.

Договор управления

Приложение 4
к Договору управления
многоквартирным домом
№ _____ / _____
от _____ 2015г

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр, расстройство их креплений)	т.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с укладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, которые могут вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Договор управления

Приложение 4
к Договору управления
многоквартирным домом
№ _____ / _____
от _____ 2015г

ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК

п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках			
		Оборудование отсутствует	Мусоропровод	Лифт	Мусоропровод и лифт
1	Влажное подметание лестничных площадок и	Через день	Через день	Через день	Через день

Договор управления

	маршей нижних двух этажей				
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю	-	2 раза в неделю
3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусороприемников		Ежедневно	-	Ежедневно
		Вид работ		Периодичность	
4	Мытье лестничных площадок и маршей	Подметание снега (ручное)	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц
5	Мытье пола кабины лифта	Уборка ручная	-	25 раз в сезон	Ежедневно
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков	Сдвигание снега (ручное)	-	12 раз в сезон	2 раза в месяц
		Подметание территории в летний период		75 раз в сезон	
		Уборка газонов зимой		35 раз в сезон	
		Уборка газонов летом		76 раз в сезон	
7	Мытье окон			1 раз в год	
8	Уборка площадки перед входом в подъезд; очистка металлической решетки и приемка			1 раз в неделю	
9	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и т.п.			1 раз в год	
10	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов			2 раза в год	

Приложение 4
 к Договору управления
 многоквартирным домом
 № ____ / ____
 от ____ ____ 2015г

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО УБОРКЕ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Договор управления

7	Выкашивание газонов	2 раза в сезон
8	Уборка скошенной травы	2 раза в сезон
9	Очистка газонов от опавшей листвы	1 раз в сезон
10	Уборка контейнерных площадок	ежедневно

ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1	Профилактический осмотр мусоропроводов	По графику
2	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
3	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
4	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
5	Мойка сменных мусоросборников	Через день
6	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
7	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9	Устранение засора	По мере необходимости

Договор управления

Приложение 5
к Договору управления
многоквартирным домом
№ _____ / _____
от _____ 2015г

СТОИМОСТЬ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

Тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам, на 2015 год

Наименование, единица измерения	с 01.01.2015 по 30.06.2015	с 01.07.2015 по 31.12.2015
Тариф на тепловую энергию, для расчета за коммунальную услугу по отоплению, руб./Гкал	1408,01	1541,78
Тариф на тепловую энергию, для расчета размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в открытой и закрытой централизованной системе, руб./Гкал	1408,01	1541,78
Тариф на горячую воду, с открытой и закрытой централизованной системой, руб./м ³	84,48	92,51
Тариф на электрическую энергию в домах с газовыми плитами, руб./кВт·ч:		
Одноставочный тариф	3,53	3,84
Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
<i>дневная зона</i>	3,55	3,91
<i>ночная зона</i>	2,14	2,30
Тариф на электрическую энергию для населения в домах с электрическими плитами, руб./кВт·ч		
Одноставочный тариф	2,47	2,69
Тариф, дифференцированный по двум зонам суток:		
<i>дневная зона</i>	2,49	2,74
<i>ночная зона</i>	1,50	1,61
Тариф на холодную воду, руб./м ³	21,03	23,13
Тариф на водоотведение, руб./м ³	21,03	23,13
Цена на природный газ, руб./1000м ³	5241,52	5581,94
Цена на сжиженный газ, реализуемый из групповых газовых резервуарных установок, руб./кг	19,49	20,95

Договор управления

Тарифы на жилищные услуги на 2015 г

№ п/п	Наименование услуги (работы)	За 1 кв. м общей площади жилого помещения, руб. в месяц	За 1 кв. м площади комнат в общежитиях, руб. в месяц
	Содержание и ремонт жилого помещения <*>, в т.ч.:		
1.	Управление многоквартирным домом	1,18	1,83
2.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4 – 10 настоящего приложения)	9,47	14,83
3.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4, 6 – 10 настоящего приложения) <*>	5,08	7,97
4.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома	1,29	2,02
5.	Очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,09	1,71
6.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (автоматически запирающегося устройства двери подъезда) (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,53	0,83
7.	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,41	0,65
8.	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,56	0,86
9.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме), в т. ч.:		
9.1	эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,11	0,11
9.2	эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,61	0,61

Договор управления

9.3 .	эксплуатация приборов учета холодной воды	0,09	0,09
9.4 .	эксплуатация приборов учета природного газа	0,12	0,12
10.	Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) <***>	определяется в соотв. с приложением м	

Приложение к таблице "Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга"

Размер платы за содержание и ремонт лифтов определяется по формуле:

$$P_0 (1 + k) \times L$$

$$P = \frac{\text{-----}}{S} \times S_i,$$

где:

P - размер платы за содержание и ремонт лифтов, руб. в месяц;

P₀ - базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта для девятиэтажных домов принимается равной 3932,99 руб. за один лифт в месяц;

k - коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и ремонта лифта в зависимости от этажности, равный +/- 0,031 на каждый этаж;

L - количество лифтов в многоквартирном доме;

S - общая площадь дома, оборудованная лифтами, без площади жилых помещений первых этажей, кв. м;

S_i - общая площадь помещения, кв. м.

** Тарифы на жилищные и коммунальные услуги утверждены Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга и подлежат изменению при опубликовании соответствующего Распоряжения Комитета, в соответствии со статьей № 3 Договора.