

## УВЕДОМЛЕНИЕ

**о проведении общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, дом 45.**

### **Уважаемый собственник помещения!**

08 августа 2013 года в 16-00 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пограничника Гарькавого, д.22, к.1, отделение по кинопоказу «Восход», состоится очное общее собрание собственников жилых и нежилых помещений дома 45 по Петергофскому шоссе.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе группы собственников жилых помещений дома:

1. Соломина Игоря Николаевича, собственника квартиры № 746, д. 45 по Петергофскому шоссе.

2. Ласточкиной Анны Викторовны, собственника квартиры № 694, д. 45 по Петергофскому шоссе

Начало регистрации участников собрания в 15-30, 08 августа 2013 года.

На собрание приглашены представители управляющей организации ООО «Приморский город».

### **Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников, избрание счетной комиссии.
2. Утверждение порядка распределения голосов собственников и способов голосования.
3. Утверждение порядка хранения, порядка оформления протокола и решения общего собрания.
4. Утверждение способа уведомления собственников о проведении последующих общих собраний собственников помещений.
5. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.
6. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
7. Выбор управляющей организации - ООО «Приморский город»
8. Утверждение формы договора и существенных условий договора между управляющей организацией и собственником.
9. Определение порядка управления территорией (определение порядка въезда-выезда).
10. Оформление права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и установление пределов его использования.
11. Определение порядка использования земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, в целях обеспечения безопасности жителей дома и сохранности общего имущества

При отсутствии кворума 08 августа 2013 года, будет назначено заочное голосование по указанной повестке дня. Заочное голосование начнется 08 августа 2013 года, по окончании очного собрания, и продлится до 12-00 23 сентября 2013 года. Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование должны передаваться по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 45, помещение диспетчерской. Подведение итогов

по результатам голосования состоится в 12-05 23 сентября 2013 года в помещении ЗАО «Балтийская жемчужина», дом 47 по Петергофскому шоссе, 1 этаж, холл бизнесцентра.

Обращаем Ваше внимание на то, что для регистрации в качестве участника собрания необходимо представить:

Физическим лицам – паспорт, свидетельство о собственности.

Юридическим лицам – доверенность на участие в голосовании, свидетельство о собственности.

Если Вы не можете принять личное участие в общем собрании собственников помещений, за Вас может проголосовать Ваш представитель, полномочия которого должны быть оформлены по доверенности.

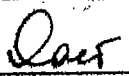
Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить один из вариантов ответа: «ЗА», или «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» знаками «X» или «V».

Предварительно ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, Вы можете по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 45, помещение диспетчерской, в любое удобное для Вас время, на сайте [www.seatown.ru](http://www.seatown.ru), и в день проведения очного собрания по месту проведения собрания

Напоминаем Вам, что решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании.

Инициатор проведения собрания:  / Соломин И.Н., 15 июля 2013г

Инициатор проведения собрания:  / Ласточкина А.В., 15 июля 2013г

Протокол N 1  
общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, дом 45

г. Санкт-Петербург

"08" августа 2013 г.

Дата проведения собрания: "08"августа 2013г.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Пограничника Гарькавого, д.22, к.1,  
отделение по кинопоказу «Восход».

Открытие собрания: 16 часов 00 минут.

Собрание закрыто: 18 часов 00 минут.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, дом 45 составляет 111 492,6 кв. м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 53 576,5 кв. м., что составляет 48,05% площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Общее собрание не имеет кворума. Собрание не правомочно.

В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

В адрес собственников помещений было разослано уведомление с повесткой общего собрания, с приложением бюллетеня для голосования. В данном уведомлении определен порядок и сроки проведения заочного голосования, а так же процедура подсчета голосов.


На основании вышесказанного, вопросы, определенные в повестке общего собрания будут решаться путем заочного голосования.

Приложение к протоколу:


1. Список участников общего собрания собственников помещений (листы регистрации собственников помещений) с указанием N помещений, общей площади помещений, реквизитов правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на помещения, а также для уполномоченных представителей собственников - реквизиты доверенностей, находящихся в собственности, и подписями собственников.

Инициаторы общего собрания:

Соломин Игорь Николаевич, собственник квартиры № 746, д. 45 по Петергофскому шоссе.

 «08» августа 2013 года.

Ласточкина Анна Викторовна, собственник квартиры № 694, д. 45 по Петергофскому шоссе.

 «08» августа 2013 года.



Балтийская жемчужина

**ЗАО «Балтийская жемчужина»**

тел.: (812)457-10-00, факс: (812)457-01-11

[info@balticpearl.net](mailto:info@balticpearl.net) [www.balticpearl.spb.ru](http://www.balticpearl.spb.ru)

**ЗАО «Baltic Pearl»**

tel.: (812)457-10-00, fax: (812)457-01-11

[info@balticpearl.net](mailto:info@balticpearl.net) [www.balticpearl.spb.ru](http://www.balticpearl.spb.ru)

ИНН/КПП 7801377058/780701001, ОКПО 76203639, ОГРН 1057810143918

Место нахождения: 198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А

**ПЕРЕЧЕНЬ**

площадей помещений, расположенных по адресу: г.Санкт-Петербург,  
Петергофское шоссе, д.45, находящихся  
в собственности ЗАО «Балтийская жемчужина» .

Жилые помещения – 15064,0 м<sup>2</sup>;

Нежилые (коммерческие) помещения – 4888,1 м<sup>2</sup>;

Нежилые (паркинг) помещения – 30960,6 м<sup>2</sup>;

**ИТОГО: 50912,7 м<sup>2</sup>.**

08.08.13г.

Заместитель генерального директора  
ЗАО «Балтийская жемчужина»  
По доверенности №100 от 02.08.2013г.



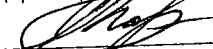


Балтийская жемчужина

КОПИЯ ВЕРНА

ЗАО «Балтийская жемчужина»

Директор юридического департамента

 Коршунова А.А.

Прошито и пронумеровано 1 листов

**ЗАО «БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА» / ЗАО «BALTIC PEARL»**

тел./tel.: (812) 457-10-00 факс/fax: (812) 457-01-11 www.bpearl.net

ИНН/КПП 7801377058/783450001, ОКПО 76202639, ОГРН 1057810143918, ОКВЭД 70.1  
Адрес места нахождения Компании: 198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.47, литера А

**ДОВЕРЕННОСТЬ № 100**

«02» августа 2013 года

Санкт-Петербург

**Закрытое акционерное общество «Балтийская жемчужина»** место нахождения: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.47, литера А, ОГРН 1057810143918, ИНН 7801377058 (далее по тексту – «Общество») в лице Генерального директора **Су Линя**, гражданина Китайской Народной Республики, паспорт номер Р 01320215 выдан 07 марта 2013 года Министерством иностранных дел (RUSB), действуя на основании прав, предоставленных Уставом Общества, **настоящим уполномочивает** **У Хэминя**, Заместителя Генерального директора Общества, гражданина Китайской Народной Республики, паспорт РЕ0181387 выдан 15 ноября 2012 года Министерством иностранных дел КНР,

- представлять Общество в любых публичных органах власти, фондах и комитетах, ассоциациях, фирмах, частных и государственных предприятиях или перед любым частным лицом, вести переговоры, визировать от имени Общества проекты постановлений, представлять/получать любые документы, а также предпринимать любые другие действия в интересах и от имени Общества;

- представлять интересы Общества при проведении проверок, инициированных любыми органами и организациями с предоставлением всех необходимых полномочий;

- выдавать от имени Общества доверенности на получение/передачу документации и материальных ценностей, на представление интересов Общества перед сторонними организациями по вопросам, относящимся к текущей деятельности Общества и основной деятельности Общества по строительству многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина»;

- выдавать выписки из реестра акционеров Общества;

- заключать любые договоры и соглашения от имени Общества, относящиеся к повседневной деятельности Общества и к деятельности по строительству многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина», в том числе договоры участия в долевом строительстве, договоры купли-продажи жилых и нежилых помещений, предварительные договоры купли-продажи, соглашения и т.д.;

- подписывать любого рода документацию, в том числе любые платежные и финансовые документы, акты, издавать приказы, относящиеся к текущей деятельности Общества и к деятельности по строительству многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина»;

- представлять интересы Общества в любых банках, в том числе с правом открытия счетов любого вида, распоряжаться денежными средствами, находящимися на счетах Общества, вести переговоры, представлять/получать любые документы, подписывать дополнительные соглашения к договорам банковского счета в рублях и в иностранной валюте, а также любые иные документы;

- представлять документы Общества в МИФНС России № 22 по Санкт-Петербургу, МИФНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Санкт-Петербургу, связанные с осуществлением финансово-хозяйственной деятельности и ведением бухгалтерского и налогового учета;

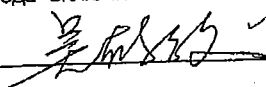
- осуществлять прием на работу, а также перевод и увольнение работников Общества, заключать, расторгать трудовые договоры, вносить в них изменения и дополнения;

- вносить изменения в штатное расписание Общества;

- применять к работникам Общества меры поощрения (премировать и т.д.), меры дисциплинарного взыскания в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка Общества.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия и действительна с «5» августа 2013 года по «31» декабря 2013 года включительно.

Подпись У Хэминя



Генеральный директор  
ЗАО «Балтийская жемчужина»



Су Линь



Балтийская жемчужина

**ЗАО «БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА» / ЗАО «BALTIC PEARL»**

тел./tel.: (812) 457-10-00 факс/fax: (812) 457-01-11 www.bpearl.net

ИНН/КПП 7801377058/783450001, ОКПО 76203639, ОГРН 1057810143918, ОКВЭД 70.1  
Адрес места нахождения Компании: 198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.47, литера А

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

«08» августа 2013 года

№ 102

**Закрытое акционерное общество «Балтийская жемчужина»** место нахождения: 198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, ОГРН 1057810143918, ИНН 7801377058 (далее по тексту – «Общество»), в лице заместителя генерального директора **У Хэминя**, действующего на основании доверенности № 100 от 02.08.2013г., **настоящим уполномочивает**

**Титаренко Тимофея Юрьевича** (паспорт гражданина РФ 40 04 477659 выдан 11 августа 2003 года Главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова, д. 50, корп. 1, кв. 647)

представлять интересы Общества в качестве собственника жилых и нежилых помещений в доме 45 по Петергофскому шоссе в городе Санкт-Петербурге в органах государственной власти и местного самоуправления Санкт-Петербурга, а также перед иными третьими лицами,

для чего предоставляется право участвовать в общих собраниях собственников помещений в вышеуказанном доме с правом голоса по всем вопросам повестки дня таких собраний.

Представитель также уполномочен подписывать, подавать и получать необходимые документы, и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

Доверенность действительна сроком по 31 августа 2013 года

Подпись Титаренко Т.Ю.

удостоверяю

**Заместитель генерального директора  
ЗАО «Балтийская жемчужина»**



Протокол N 2  
общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, дом 45,  
проведенного в форме заочного голосования

г. Санкт-Петербург

"27" сентября 2013 г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Соломин Игорь Николаевич, собственник квартиры № 746, д. 45, по Петергофскому шоссе, Санкт-Петербург.
2. Ласточкина Анна Викторовна, собственник квартиры № 694, д. 45, по Петергофскому шоссе, Санкт-Петербург.

Дата начала голосования: "08" августа 2013 г.

Дата окончания голосования и приема решений: «23» сентября 2013 г., 12 часов 00 минут.

Дата и место подсчета голосов: «27» сентября 2013 г., квартира № 746, д. 45, по Петергофскому шоссе, Санкт-Петербург.

Подсчет голосов осуществлялся по правилу: количество голосов собственника помещений (включая жилые и нежилые помещения, паркинги) равно количеству квадратных метров общей площади этих помещений.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, дом 45 составляет 111 492,6 кв. м.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 58 474,7 голосов, что составляет 52,4 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум 52,4 % имеется. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, дом 45, проведенное в форме заочного голосования **правомочно**.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников, избрание счетной комиссии.
2. Утверждение порядка распределения голосов собственников и способов голосования.
3. Утверждение порядка хранения, порядка оформления протокола и решения общего собрания.
4. Утверждение способа уведомления собственников о проведении последующих общих собраний собственников помещений.
5. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.
6. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
7. Выбор управляющей организации - ООО «Приморский город»
8. Утверждение формы договора и существенных условий договора между управляющей организацией и собственником.
9. Определение порядка управления территорией (определение порядка въезда-выезда).
10. Оформление права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и установление пределов его использования.
11. Определение порядка использования земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, в целях обеспечения безопасности жителей дома и сохранности общего имущества.

**Вопросы голосования:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников, избрание счетной комиссии:

Избрать председателем общего собрания собственников Соломина Игоря Николаевича (кв. 746)

Голосовали:

*«ЗА» 56942,9 (97,4%), «ПРОТИВ» 319,5 (0,5%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1212,3 (2,1%)  
Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 97,4% от  
общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.*

**Избрать секретарем общего собрания собственников Ласточкину Анну Викторовну (кв. 694)**

*Голосовали:*

*«ЗА» 56899,3 (97,3%), «ПРОТИВ» 319,5 (0,5%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1255,9 (2,1%)  
Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 97,3% от  
общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.*

**Избрать членом счетной комиссии Титаренко Тимофея Юрьевича, представителя ЗАО «Балтийская жемчужина»**

*Голосовали:*

*«ЗА» 57099,0 (97,6%), «ПРОТИВ» 407,8 (0,7%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 967,9 (1,7%)  
Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 97,6% от  
общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.*

**Избрать членом счетной комиссии Лотоцкого Станислава Владимировича (кв. 616)**

*Голосовали:*

*«ЗА» 57009,4 (97,5%), «ПРОТИВ» 319,5 (0,5%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1145,8 (2%)  
Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 97,5% от  
общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.*

**Избрать членом счетной комиссии Андрюнина Вадима Леонидович (кв. 296)**

*Голосовали:*

*«ЗА» 56966,2 (97,4%), «ПРОТИВ» 362,7 (0,6%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1145,8 (2%)  
Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 97,4% от  
общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.*

**2. Утвердить порядок распределения голосов собственников 1 кв.м. = 1 голос**

*Голосовали:*

*«ЗА» 58087,9 (99,3%), «ПРОТИВ» 258,8 (0,4%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 128 (0,2%)  
Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 99,3% от  
общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.*

**3. Составить протокол и решение общего собрания в двух экземплярах, удостоверить подписями председателя и секретаря собрания, хранить у председателя собрания.**

*Голосовали:*

*«ЗА» 58391,7 (99,9%), «ПРОТИВ» 41 (0,1%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 42 (0,1%)  
Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 99,9% от  
общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.*

**4. Уведомлять собственников помещений о проведении последующих общих собраний заказным письмом и на информационных стендах в холлах каждой парадной, в т. ч. в помещении диспетчерской дома № 45.**

*Голосовали:*

*«ЗА» 58433,7 (99,9%), «ПРОТИВ» 0 (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 41 (0,1%)  
Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 99,9% от  
общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.*

**5. Уведомлять собственников помещений о принятых общим собранием решениях путем размещения информации на информационных стендах в холлах каждой парадной и помещении диспетчерской дома № 45.**

*Голосовали:*



*«ЗА»58433,7 (99,9%), «ПРОТИВ» 0 (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»41 (0,1%)*

*Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 99,9% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.*

**6. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.**

*Голосовали:*

*«ЗА»57410,6 (98,2%), «ПРОТИВ»447,3 (0,8%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»616,8(1,1%)*

*Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 98,2% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.*

**7. Выбор управляющей организации – ООО «Приморский город»**

*Голосовали:*

*«ЗА»57370,2 (98,1%), «ПРОТИВ» 507,2 (0,9%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»597,3 (1,0%)*

*Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 98,1% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.*

**8. Утверждение формы договора и существенных условий договора между управляющей организацией и собственником**

*Голосовали:*

*«ЗА» 57542,3 (98,4%), «ПРОТИВ» 534,8 (0,9%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»397,6 (0,7%)*

*Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 98,4% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.*

**9. В целях определения порядка управления территорией (определение порядка въезда-выезда), определить порядок использования шлагбаумов для движения автотранспорта по внутривдворовой территории:**

**1) использование шлагбаума в ручном режиме для временного ограничения движения**

*Голосовали:*

*«ЗА» 52974,3 (90,6%), «ПРОТИВ» 4290 (7,3%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»1210,4 (2,1%)*

*Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 90,6% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании*

**2) использование шлагбаума в автоматическом режиме, с использованием электронных ключей доступа собственниками помещений многоквартирного дома.**

*Голосовали:*

*«ЗА»57771,0 (98,8%), «ПРОТИВ»661,7 (1,1%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»42 (0,1%)*

*Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 98,8% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании*

**10. Оформить право общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и установить пределы его использования.**

*Голосовали:*

*«ЗА»57724,2 (98,7%), «ПРОТИВ» 681,5 (1,2%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»69 (0,1%)*

*Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющих 98,7% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.*

11. В целях обеспечения безопасности жителей дома и сохранности общего имущества, ввести для посторонних лиц ограничение доступа на придомовый земельный участок и прохода через придомовой земельный участок, после его оформления в собственность.

Голосовали:

«ЗА» 6859,1 (11,7%), «ПРОТИВ» 509,9 (0,9%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 51105,7 (87,4%)

Решение по вопросу повестки не принято, количество воздержавшихся голосов, составляют 87,4% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.

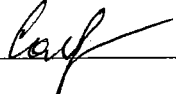
Приложение к протоколу:

1. Реестр собственников помещений, уведомленных о собрании.
2. Решения собственников помещений.


В адрес инициаторов было предоставлено 28 шт. Решений без указания на документ, подтверждающий право собственности лица принявшего решение. Данные Решения при подсчете голосов не учитывались.

**Инициаторы общего собрания:**

Соломин Игорь Николаевич, собственник квартиры № 746, д. 45 по Петергофскому шоссе.


 «27» сентября 2013 года.

Ласточкина Анна Викторовна, собственник квартиры № 694, д. 45 по Петергофскому шоссе.


 «27» сентября 2013 года.

**Члены счетной комиссии:**


Титаренко Тимофей Юрьевич, представитель ЗАО «Балтийская жемчужина»

 «27» сентября 2013 года.

Лотоцкий Станислав Владимирович, собственник квартиры № 616, д. 45 по Петергофскому шоссе.

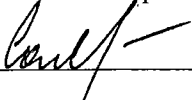
 «27» сентября 2013 года.

Андрюнин Вадим Леонидович, собственник квартиры № 296, д. 45 по Петергофскому шоссе.

 «27» сентября 2013 года.

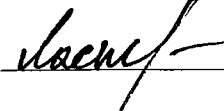
**Председатель общего собрания собственников:**

Соломин Игорь Николаевич, собственник квартиры № 746, д. 45 по Петергофскому шоссе.

 «27» сентября 2013 года.

**Секретарь общего собрания собственников:**

Ласточкина Анна Викторовна, собственник квартиры № 694, д. 45 по Петергофскому шоссе.

 «27» сентября 2013 года.

**Договор  
управления многоквартирным домом**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Приморский город», (далее — Исполнитель), в лице заместителя генерального директора Родионова Валерия Александровича, действующего на основании доверенности № 7 от 21 мая 2013 года, и \_\_\_\_\_ (далее - Заказчик),

Заказчик является правообладателем/собственником помещения :

номер квартиры Заказчика (далее — Помещение) \_\_\_\_\_, общая площадь Помещения \_\_\_\_\_ кв.м. (без учета балкона/лоджии).

Указанное выше Помещение расположено в многоквартирном доме по адресу:

гор. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 45 ( далее - Дом).

Стороны настоящего Договора заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1 **Исполнитель** — лицо, предоставляющее коммунальные услуги, производящее или приобретающее коммунальные ресурсы и отвечающее за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых Заказчику (потребителю) предоставляются коммунальные услуги.

**Заказчик** (потребитель) - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

Исполнитель принимает на себя обязательства, а Заказчик поручает исполнение обязательств по осуществлению Исполнителем в пользу Заказчика следующих действий, работ и услуг:

- организация надлежащего содержания и ремонта общего имущества Дома и управления общим имуществом Дома, указанным в Приложении №1 к настоящему Договору, и выполнение сопутствующих услуг, таких как содержание мест общего пользования и придомовой территории в надлежащем санитарном состоянии, вывоз бытовых отходов и мусора, контроль технического состояния общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров, обслуживание, в том числе аварийное, инженерных сетей, технологического и специального оборудования, установленного в Доме, круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской системы, обслуживание объединенных диспетчерских систем и системы контроля доступа в подъезд, подготовка инженерных систем дома к сезонной эксплуатации, обеспечение возможности выхода в глобальную сеть Интернет, возможность подключения к системам телевизионного вещания, обслуживание автоматических индивидуальных тепловых пунктов, коммерческих узлов учета тепловой энергии, автоматизированной противопожарной защиты, переговорных и замочных устройств (домофонов), лифтов, электрошитовых и другие виды услуг и работ, определенно не упомянутые в настоящем договоре, но необходимые для надлежащего обслуживания и управления Домом;

- Исполнитель обеспечивает Заказчика коммунальными услугами, действуя при этом от имени и за счет Заказчика во взаимоотношениях с организациями-поставщиками коммунальных услуг, организует оплаты собственниками помещений Дома ( правообладателями и иными плательщиками), в том числе и Заказчиком, коммунальных услуг, путем расчета Исполнителем суммы оплаты за коммунальные услуги Заказчиком, аккумуляции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчетном счете Исполнителя и их дальнейшего перечисления в счет оплаты коммунальных услуг на основании соответствующих договоров, заключенных Исполнителем.

Заказчик со своей стороны, обязуется оплатить оказанные Исполнителем услуги в порядке и размере, предусмотренном настоящим Договором (согласно Приложения №3), а так же произвести оплату на расчетный счет Исполнителя транзитных денежных средств, предназначенных для перечисления Исполнителем организациям-поставщикам коммунальных услуг.

Дополнительное техническое обслуживание Помещения Заказчика расположенного в Доме, и выполнение платных услуг осуществляется на основании отдельных заявок по тарифам, утверждаемым Исполнителем и настоящим Договором не регламентируется.

1.2. Состав общего имущества Дома определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении №1 к Договору.

1.3. Перечень и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества Дома, предоставляемых Исполнителем, указаны в Приложении № 4 к Договору.

1.4. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в Помещении устанавливаются соответствующим актом между Заказчиком и Исполнителем, являющимся Приложением №2 к Договору.

1.5. Перечень тарифов и цен на работы и услуги, предоставляемые Исполнителем Заказчику, указаны в Приложении №3 к Договору.

**2. Обязанности сторон.**

**2.1. Обязанности Исполнителя:**

**2.1.1. Организовать управление Домом:**

- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества Дома и оплаты коммунальных услуг;
- вести отдельный учет платежей и осуществлять их сбор на содержание и ремонт общего имущества Дома, внесенных Заказчиком;
- организовать прием платежей за жилое помещение и коммунальные услуги с последующей оплатой поставщикам от имени Заказчика;
- организовать начисление субсидий и льгот по оплате услуг за содержание и ремонт Помещения, коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством;

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

- организовать начисление оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами;
- осуществлять контроль за полным и своевременным внесением Заказчиком платежей в счет оплаты работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором;
- осуществлять систематический технический контроль и оценку соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах;
- организовать и содержать за счет средств Заказчика, уплачиваемых по настоящему Договору, охранную, диспетчерскую и паспортную службу;
- осуществить планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества Дома с учетом его технического состояния, с последующим утверждением на общем собрании собственников Помещений;
- осуществлять контроль за состоянием общего имущества Дома;
- заключать при необходимости договоры с подрядными организациями на оказание услуг по настоящему Договору;
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;
- осуществлять прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;
- вести при необходимости претензионную работу с подрядными организациями и поставщиками коммунальных услуг, взаимодействовать по вопросам обслуживания и управления Домом с государственными учреждениями и иными организациями в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством;
- выдавать Заказчику расчетные и иные документы, связанные с их правом владения, пользования и распоряжения долей в Доме.

2.1.2. Организовать предоставление Заказчику коммунальных услуг, начисление и возможность оплаты Заказчиком коммунальных услуг, включающих в себя горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление (т.е. с учетом имеющихся присоединенных систем соответствующего снабжения) путём:

- а) заключения договоров с организациями-поставщиками коммунальных услуг;
- б) расчета Исполнителем суммы оплаты, которую необходимо произвести Заказчику за коммунальные услуги, а так же аккумуляции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчетном счете Исполнителя и их перечисления организациям-поставщикам коммунальных услуг на основании договоров, заключенных между Исполнителем и организациями-поставщиками коммунальных услуг;
- в) осуществления контроля качества и сроков исполнения договорных обязательств организациями-поставщиками коммунальных услуг;
- г) осуществления контроля сроков перерывов в предоставлении услуг организациями-поставщиками коммунальных услуг.
- д) установления и фиксирования факта неисполнения и ненадлежащего исполнения организациями-поставщиками коммунальных услуг договорных обязательств, участия в составлении соответствующих актов, предъявления соответствующих претензий организациям-поставщикам коммунальных услуг, осуществления перерасчета платы за коммунальные услуги в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

2.1.3. Собственными силами или путем привлечения подрядных организаций обеспечить содержание в надлежащем состоянии общего имущества Дома и придомовой территории, а именно осуществлять услуги и работы, указанные в Приложении №4.

При этом Исполнитель обязуется:

- а) обеспечивать выполнение вышеуказанных работ и услуг самостоятельно либо проводить выбор подрядных организаций (в т.ч. специализированных) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома и заключить с ними договоры;
- б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядными организациями, привлеченными Исполнителем;
- в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам, контролировать качество исполнения услуг подрядными организациями, привлеченными Исполнителем;
- г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядными организациями, привлеченными Исполнителем, договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;
- д) осуществлять подготовку Дома к сезонной эксплуатации;
- е) обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание Дома;
- ж) проводить плановые, а при необходимости внеплановые технические осмотры состояния внутридомового оборудования (их ремонт или замену), а так же несущих конструкций Дома, информировать жильцов о текущем состоянии Дома в соответствии с результатами осмотров;
- з) в случае возникновения необходимости проводить осмотры состояния несущих конструкций, расположенных внутри помещений Заказчика, предварительно согласовав с последним вышеуказанные мероприятия;
- е) осуществлять контроль общественного порядка на придомовой территории с элементами благоустройства и мест общего пользования путем обходов, осмотров с использованием технических средств видеонаблюдения и системы контроля доступа.

2.1.4. Обеспечивать Заказчика информацией об организациях, осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества Дома, а так же организациях-поставщиках коммунальных и иных услуг (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб);

2.1.5. Уведомлять Заказчика о ремонте мест общего пользования Дома (не менее чем за 5 рабочих дней), об отключении, испытании или изменении режима эксплуатации инженерных сетей Дома (не менее чем за 1 сутки с момента, когда Исполнителю стало известно о проведении вышеуказанных мероприятий) путем размещения уведомлений на

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

информационных стендах Дома;

2.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства;

2.1.7. Ежемесячно в установленный Договором срок производить расчеты суммы платежа, который необходимо произвести Заказчику по настоящему Договору. При этом расчет стоимости коммунальных услуг производится на основании предоставляемых Заказчиком показаний соответствующих приборов учета (при условии их надлежащей сдачи к коммерческому учету, их наличии, исправности и опломбирования);

В случае неисправности приборов учета или нарушения опломбирования, выявленных в ходе контрольного снятия показаний, а так же в случае непредоставления или несвоевременного предоставления показаний приборов учета Исполнитель производит расчет стоимости коммунальных услуг исходя из условий, предусмотренных п.п. 3.1.4., 6.5. настоящего Договора.

Начиная с даты составления акта об устранении неисправности приборов учета или восстановления опломбирования, Исполнитель производит расчет суммы платежа на основании предоставленных Заказчиком показаний соответствующих приборов учета;

2.1.8. Перечислять поставщикам коммунальных услуг и подрядным организациям в порядке и сроки, установленные договорами, заключенными с ними во исполнение настоящего Договора, поступившие от Заказчика денежные средства в счёт оплаты платежей за предоставленные ими услуги;

2.1.9. При изменении размеров установленных по настоящему Договору платежей, стоимости предоставляемых услуг, в т.ч. в случаях изменения нормативных актов г. Санкт-Петербурга, информировать Заказчика в письменной форме путём размещения соответствующего сообщения на информационных стендах или платежных документах не позднее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере;

2.1.10. Обеспечить предоставление отчета о деятельности Исполнителя не позднее 01 июня следующего за отчетным годом путем вывешивания отчета на информационных стендах Дома, в офисе Исполнителя, в сети Интернет на сайте <http://seatown.ru/>, а так же в течение 30 дней предоставлять в письменном виде необходимые уточнения по письменному запросу Заказчику;

2.1.11. По поручению и от имени Заказчиков заключать и сопровождать договоры на предоставление коммунальных услуг организациями-поставщиками коммунальных услуг.

По требованию уполномоченного представителя Заказчиков (Собственников) передавать в течение 3 (трех) рабочих дней копии указанных договоров;

2.1.12. Выполнять дополнительные поручения по управлению жилым домом при условии решения общего собрания собственников, в том числе за дополнительную плату, в размере согласованном с общим собранием Собственников:

- судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего Договора, по отношению к собственникам квартир и нежилых помещений в Доме, к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей собственников и/или иных платежей, предусмотренных законодательством,

- другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие действующему законодательству.

2.1.13. Оказывать содействие собственникам в организации проведения общих собраний собственников Помещений Дома.

2.1.14. По письменному требованию Заказчика предоставлять в письменном виде оборотную ведомость о начисленных и истраченных денежных средствах лицевого счета Заказчика за запрашиваемый период.

2.1.15. Осуществлять перерасчет размера платы за коммунальные услуги и ее компенсацию в случаях и порядке, предусмотренном законодательством РФ;

2.1.16. Согласовывать с Заказчиком в установленном законодательством порядке размеры целевых сборов, утверждение размера непредвиденных расходов и объемов дополнительных работ и услуг, смет на капитальный ремонт Дома;

2.1.17. Осуществлять расчет и начисление размера целевого сбора, согласно п. 2.1.18 настоящего Договора, пропорционально общей площади Помещения Заказчика;

2.1.18. Согласовывать с Заказчиком в установленном порядке изменение стоимости работ и услуг, оказываемых Исполнителем.

## 2.2. Обязанности Заказчика.

2.2.1. В сроки, установленные Договором, вносить плату за работы и услуги по настоящему Договору, в том числе за фактически потребленные коммунальные услуги, на основании показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета.

2.2.2. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, и предоставлять информацию о показаниях Исполнителю в установленный Договором срок одним из следующих образов:

а) передать заполненный бланк через ящик Исполнителя, установленный в каждом подъезде Дома;

б) передать заполненный бланк через диспетчера диспетчерской службы;

в) передать заполненный бланк в бухгалтерию квартала Исполнителя;

2.2.3. Возмещать Исполнителю расходы по коммунальным платежам за места общего пользования, согласно действующим тарифам.

2.2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора внести на расчетный счет Исполнителя:

а) разовый целевой взнос из расчета 127,00 рублей с одного квадратного метра общей площади Помещения, предназначенный для:

- Организацию вывоза строительных (дополнительных) отходов;
- Закупку и размещение в парадных информационных стендов;

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

- Закупку и размещение информационных указателей;
- Закрытие колодцев световых окон и входов в подвалы ;
- Закупку дополнительных замков на электрощиты, технические помещения;
- Установку защитных ограждений в местах прохода на кровлю, технические этажи и подвалы;
- Защитную обшивку лифтов;
- Приобретение материалов и оборудования, необходимых для обеспечения надлежащего уровня сервиса при использовании собственниками общего имущества Дома.

Отчет о расходовании разового целевого взноса предоставляется Заказчику согласно п. 2.1.10 настоящего Договора. При этом имущество, приобретенное на средства разового целевого сбора, является общим имуществом Дома.

2.2.5 Обеспечивать доступ в дневное время, а в случае аварии и в ночное время, в Помещение имеющих соответствующие полномочия работников Исполнителя для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутрисовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов Дома, приборов учета, устранения аварий и контроля за выполнением работ внутри Помещения, инициированных Заказчиком и работ, связанных с вмешательством в общее имущество Дома.

2.2.6. В ходе контрольных мероприятий, проводимых *не чаще 1 (одного) раза в 3 месяца*, о которых собственники Помещений в Доме извещаются с помощью объявлений на информационных стендах Дома, в сети Интернет на сайте <http://seatown.ru/> и в платежных документах, обеспечить доступ в дневное время в Помещение для контрольного снятия показаний приборов учета воды с целью проверки правильности подачи данных о расходе горячей и холодной воды, правильности подключения и функционирования инженерных систем помещения, влияющих на работу общедомовых инженерных систем.

2.2.7. Незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправностей, относящихся как к Помещению, так и к общему имуществу Дома ( неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижения параметров качества коммунальных услуг), ведущих в том числе к нарушению комфортности проживания и создающих угрозу жизни, здоровью и безопасности граждан.

2.2.8. За свой счет содержать в надлежащем состоянии, производить ремонт Помещения, балконов, лоджий, террас, антресолей (при наличии), оборудования, расположенного в Помещении, а так же ремонт мест общего пользования и общего имущества Дома, если повреждение общего имущества произошло в результате действий Заказчика. Основанием для возмещения вреда является Акт, составленный представителем Заказчика и Исполнителя.

2.2.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей Дома, обеспечить свободный доступ к общедомовым коммуникациям, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей дома и демонтажем без согласования с Исполнителем.

2.2.10. Не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности электрической сети Помещения (согласно проекта электрооборудования для Помещения), дополнительные приборы отопления, регулиующую и запорную арматуру (в том числе замену на приборы отопления с мощностью более проектной, терморегуляторов), а так же не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиенических нормативов без согласования с Исполнителем.

2.2.11. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, снятия квартирных автономных дымовых пожарных извещателей, тепловых пожарных извещателей системы противопожарной защиты Дома, выполнять другие требования пожарной безопасности. В случае нарушения незамедлительно устранять замечания по требованию Исполнителя за свой счет.

2.2.12. За свой счет приобретать и производить замену вышедших из строя (или не прошедших очередную проверку) приборов учёта коммунальных услуг (срок эксплуатации опломбированного/поверенного прибора учета определен в паспорте на него). При эксплуатации прибора учета водоснабжения свыше указанного периода без его поверки — расчет потребленного объема воды производится без учета показаний прибора учета коммунальных услуг, так как бы он производился при отсутствии прибора учета в порядке, изложенном в п.п. 3.1.4. и 6.5. настоящего Договора. При замене прибора учета коммунальных услуг Заказчик обязан уведомить об этом исполнителя и вызвать представителя Исполнителя для составления акта снятия первоначальных приборов учета коммунальной услуги и ввода прибора учета в эксплуатацию.

2.2.13. Производить переустройство, перепланировку и реконструкцию Помещения и находящихся в нем подсобных помещений, лоджий, балконов, террас, антресолей, (при наличии), переустройством инженерного оборудования только с разрешения Межведомственной комиссии (далее — МВК) районной администрации г. Санкт-Петербурга и уведомления об этом Исполнителя. До начала производства вышеуказанных работ заключить договор на ведение технического надзора за их выполнением с организацией, имеющей соответствующую лицензию, свидетельство СРО, предоставить Исполнителю копии проектов, разработанных и утвержденных полномочными организациями с соответствующим разрешением МВК (для ознакомления, согласования и создания архива перепланировок помещений Дома).

2.2.14. Не производить работы, связанные с вмешательством в общее имущество, инженерные сети и коммуникации Дома, а так же работы, влияющие на состояние и функционирование общего имущества Дома без согласования с Исполнителем. В противном случае нести всю ответственность за самовольное вмешательство в соответствии с действующим законодательством, в том числе полностью компенсировать Исполнителю сумму уплаченного Исполнителем административного штрафа за несоответствие общего имущества Дома, его инженерных сетей и коммуникаций (после вмешательства Заказчика) нормам безопасности, санитарным нормам, иным нормам, а также при необходимости затраты Исполнителя на восстановление (ремонт) общего имущества Дома, его инженерных сетей и коммуникаций, за свой счет производить работы по замене, восстановлению оборудования, расположенного в Помещении в случае, если замена, ликвидация такого оборудования влияет на состояние и функционирование (изменяя их) общего

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

имущества дома.

2.2.15. Не заключать договоры, аналогичные настоящему Договору, с другими лицами, за исключением решений, принятых на общем собрании Собственников, на осуществление деятельности аналогичной той, которая составляет предмет настоящего Договора в период действия Договора.

2.2.16. Не парковать автотранспортные средства на прилегающей к дому территории вне специально установленных мест (на газонах, проездах, детских площадках, перед парадными входами Дома и т.п.).

2.2.17. Не устанавливать на фасаде Дома подъемные устройства для транспортировки строительных материалов и уборки мусора.

2.2.18. В случае проведения ремонта (реконструкции) Помещения самостоятельно и за свой счет производить уборку строительного мусора и заменяемых конструкций (в т.ч. Дверей) с территории Дома. Не оставлять бытовой и строительный мусор на лестничных площадках, лифтовых холлах, переходных лоджиях, на территории Дома и прилегающем земельном участке. Не сбрасывать строительный, крупногабаритный мусор в контейнер для твердых бытовых отходов.

2.2.19. Изменение внешнего вида фасада здания: остекление или изменение имеющегося остекления, установка на фасадах Дома рекламных объявлений, щитов и /или конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ-трансляции, систем связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений, связанных с изменением внешнего облика фасада Дома, осуществлять только при соблюдении правил и норм действующего законодательства и только по согласованию с Исполнителем и Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга (КГА). При отсутствии указанных согласований нести ответственность за самовольное изменение внешнего вида фасада, в том числе несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и специальных устройств на фасаде Дома в соответствии с действующим законодательством.

В случае наложения на Исполнителя административного штрафа за нарушение правил изменения внешнего вида фасада Дома и несанкционированной установки дополнительных инженерных систем и специальных устройств, полностью компенсировать Исполнителю суммы, уплаченные им в качестве штрафных санкций, а так же затраты Исполнителя на приведение фасада в исходное состояние.

2.2.20. Не курить и не распивать спиртные напитки в подъездах Дома, кабинках лифтов и иных местах общего пользования Дома. Обеспечивать в ночное время соблюдение тишины и покоя лиц, проживающих в Доме.

2.2.21. Не открывать для проветривания этажные клапаны дымоудаления и без необходимости не нажимать кнопки системы автоматизированной противопожарной защиты, открытие и нажатие которых приводит к срабатыванию системы пожаротушения.

2.2.22. Не допускать сбрасывания в санитарный узел Помещения мусора и отходов, засоряющих канализацию.

2.2.23. Не выгуливать домашних животных на прилегающих к дому газонах и детских площадках. Убирать экскременты, оставленные своими домашними животными, на любой территории, включая территорию подъездов, лестничных клеток, лифтов, а также детских площадок, дорожек, тротуаров.

2.2.24. При переходе права собственности на Помещение Заказчик обязан в трехдневный срок с даты получения свидетельства о регистрации права собственности, либо документов о прекращении действующих прав, письменно уведомить об этом Исполнителя с приложением копий соответствующих документов.

2.2.25. Сдать надлежащим образом в эксплуатацию установленные приборы учета коммунальных ресурсов с составлением Акта (Приложение №5).

2.2.26. Предоставить Исполнителю при заключении данного договора :

- а) документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме;
- б) документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника (собственников) помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника (собственников) помещения;
- в) сведения о наличии и типе установленных индивидуальных (квартирных) приборов учета, место их установки, дату введения в эксплуатацию, дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

### 3. Права сторон.

#### 3.1. Исполнитель имеет право:

3.1.1. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему договору услуги.

3.1.2. В случае образования задолженности Заказчика по настоящему Договору приостановить или ограничить предоставление отдельных видов услуг и работ по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. Не более одного раза в 3 месяца организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. Не менее одного раза в год, начиная со дня заключения настоящего Договора в случае несоответствия данных, предоставленных Заказчиком, с полученными данными во время проверки правильности учета, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании выявленных фактических показаний приборов учета.

3.1.4. Исполнитель вправе произвести перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг в случаях, порядке и в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.5. Производить приостановление и/или ограничение в предоставлении коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

3.1.6. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных Исполнителем в результате нарушения Заказчиком обязательств по настоящему Договору.

3.1.7. В установленном действующим законодательством порядке сдавать в пользование общее имущество Дома, в том числе и для целей размещения рекламы. Размер аренды за один квадратный метр площади общего имущества Дома утверждается общим собранием Собственников многоквартирного дома. Направлять доходы от сдачи в возмездное пользование общего имущества на цели, определенные протоколом общего собрания Собственников многоквартирного дома, с предоставлением отчета о расходовании указанных доходов в срок, согласно пункта 2.1.10 Договора.

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

3.1.8. По согласованию сторон оказывать дополнительные услуги и принимать от Заказчика плату за оказанные услуги.

3.1.9. Осуществлять целевые сборы денежных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Распределять полученные от Заказчика и иных собственников (правообладателей) помещений в Доме денежные средства, предназначенные для оплаты коммунальных услуг, в зависимости от сезона года (факта оказания) и согласно договорам с организациями — поставщиками коммунальных услуг. При этом денежные средства, полученные в периоды, когда коммунальные услуги не предоставлялись, распределяются на будущий период.

3.1.11. Реализовывать иные права, предусмотренные законодательством.

3.1.12. Осуществлять контроль за целевым использованием мест общего пользования и принимать меры, в соответствии с действующим законодательством, в случае использования помещений не по назначению.

3.1.13. Осуществлять обработку персональных данных Заказчика, соблюдая конфиденциальность данных, в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **3.2. Заказчик имеет право:**

3.2.1. Своевременно получать услуги в соответствии с настоящим Договором в качестве и количестве, установленными для соответствующего вида работ и услуг.

3.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещение убытков, понесенных по вине Исполнителя.

3.2.3. Получать информацию об организациях (название, реквизиты, контактные телефоны, телефоны аварийных служб, ФИО ответственных лиц), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества Дома, об организациях — поставщиках коммунальных услуг.

3.2.4. В случае необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в Дом (стояк Дома) воды, электроэнергии, отопления, на условиях согласованных с Исполнителем.

3.2.5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в Доме, предусмотренные законодательством.

3.2.6. Требовать в установленном законодательством порядке от Исполнителя перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и услуги, оказываемые Заказчику Исполнителем в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг.

3.2.7. Заказчик вправе проверять ход и качество работ, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Исполнителя или уполномоченных им Организаций.

3.2.8. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства Дома и земельным участком, устранения недостатков деятельности Исполнителя.

3.2.9. Заказчик вправе за свой счет привлечь независимых экспертов (аудиторов) для проверки качества выполнения Исполнителем обязательств, установленных настоящим Договором.

3.2.10. Заказчик вправе самостоятельно заключить договор на телефонизацию Помещения, подключение к сети Интернет и кабельному телевидению.

## **4. Ответственность сторон.**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором.

4.1.1. Исполнитель несет ответственность за нарушение сроков и качества предоставления услуг и выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, в результате своих действий или бездействия в размере причиненного Заказчику ущерба.

4.2. Заказчик несет ответственность за несвоевременное, а также неполное внесение денежных средств по настоящему Договору путем уплаты Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным днем платежа.

4.2.1. Заказчик несет ответственность за ущерб, причиненный Исполнителю в соответствии с действующим законодательством.

4.3. В случае возникновения опасности для граждан, а так же для любого из помещений Дома, аварийной ситуации в Помещении Заказчика в его отсутствие, Исполнитель, после получения информации об этом, обязан сообщить Заказчику по телефону, указанному Заказчиком, а Заказчик обязан принять сообщение и обеспечить доступ в своё Помещение представителей соответствующих организаций, с целью ликвидации аварийной ситуации.

4.4. Исполнитель несет ответственность за самостоятельно предоставляемые услуги, выполнение работ и за привлеченных ею третьих лиц по Договору или без него, в соответствии с действующим законодательством, не отвечая за действия третьих лиц, привлеченных непосредственно Заказчиком.

## **5. Форс-мажор.**

5.1. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение настоящего Договора явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате события чрезвычайного характера.

5.2. Сторона, попавшая под влияние обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **6. Порядок расчетов.**

6.1. Цена настоящего Договора определяется, как сумма платы за коммунальные и жилищные услуги, оказываемые Исполнителем, и включает в себя:

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись



- Коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление;

- Жилищные услуги (услуги Исполнителя): иные услуги, оказываемые Исполнителем согласно Приложения №3 настоящего Договора.

Плата за услуги и работы по настоящему Договору вносятся в счет-извещение отдельными строками в соответствии с действующим законодательством. Перечень тарифов и цен на работы и услуги приведен в Приложении №3 настоящего Договора.

6.2. Стоимость работ и услуг, методика расчета услуг по Договору определяется в соответствии с Приложением №3 к настоящему Договору. Цены и тарифы, регламентируемые нормативными актами, определенные Приложением №3, могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке в случаях изменения нормативных актов г. Санкт-Петербурга, определяющих тарифы на соответствующие услуги, в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ.

Стоимость иных услуг и работ, оказываемых Исполнителем по настоящему договору, может быть изменена Исполнителем по решению общего собрания собственников Помещений не чаще одного раза в год.

Об изменении тарифов и цен Исполнитель уведомляет Заказчика в порядке, установленном п. 2.1.9. настоящего Договора.

6.3. Работы по проведению ремонта в Помещении Заказчика, а так же иные услуги, связанные с обслуживанием и ремонтом имущества Заказчика и внутренних сетей Помещения Заказчика (не являющихся общедомовым имуществом), не входят в стоимость услуг, указанных в настоящем Договоре.

6.4. Данные о показаниях индивидуальных приборов учета коммунальных услуг предоставляются Исполнителю не позднее **20 (двадцатого)** числа текущего (расчетного) месяца в соответствии с п. 2.2.2 настоящего Договора.

6.5. В случае непредоставления Заказчиком в установленный Договором срок данных о показаниях приборов учета коммунальных услуг в Помещении, а так же в случае отсутствия прибора учета или нахождения его в состоянии, не пригодном для эксплуатации или повреждении пломбирования, Исполнитель производит расчет размера оплаты коммунальных услуг Заказчику в соответствии с нормами действующего законодательства.

6.6. Исполнитель ежемесячно, не позднее **25 (двадцать пятого)** числа текущего месяца (месяца оказания услуг) производит расчет сумм, подлежащих ежемесячной оплате Заказчиком по настоящему Договору, и направляет Заказчику счет-извещение через почтовые ящики по адресу нахождения помещения. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Заказчиком условий договора, рассчитанных в соответствии с федеральными законами и Договором, указывается Исполнителем в отдельном документе, направляемом Заказчику в течение **5 (пяти)** рабочих дней.

Услуги, оказанные Исполнителем по настоящему Договору, считаются оказанными в полном объеме и принятыми Заказчиком, если до **5 (пятого)** числа месяца, следующего за отчетным, от Заказчика не поступило письменных возражений.

6.7. Возникающая разница между суммарными показаниями общедомовых приборов учета коммунальной услуги в единицу времени и суммарными показаниями, используемыми Исполнителем для начисления оплаты коммунальной услуги всем собственникам помещений в Доме, оплачивается Заказчиком соразмерно принадлежащей ему доле в праве общей долевой собственности на общее имущество Дома.

6.8. По мере возникновения непредвиденных расходов, не включенных в оплату Заказчиком по данному Договору, но неизбежно возникающих при исполнении условий настоящего Договора, производить расчет и начисление сумм, подлежащих компенсации, при условии соблюдения условий пункта 2.1.18 настоящего Договора, отдельной квитанцией Заказчику.

Суммы, подлежащие оплате (компенсации) Заказчиком за проведение работ, вызванных непредвиденными расходами, при условии соблюдения условий пункта 2.1.18 настоящего Договора, рассчитываются от общей стоимости работ (с учетом стоимости материалов и оборудования) на основании Акта выполненных работ пропорционально общей площади помещения Заказчика, не позднее чем через 3 (три) месяца с момента окончания вышеуказанных работ. В случае если непредвиденные работы проводятся поэтапно, начисление возможно по мере исполнения работ в соответствии с утвержденным Исполнителем графиком производства работ и Актами выполненных работ.

6.9. Оплата производится на основании представленных Исполнителем платежных документов (счета-извещения), не позднее **10 (десятого)** числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг.

6.10. Отсутствие выставленных платежных документов не является основанием для отказа Заказчика от оплаты по настоящему Договору. Заказчик в этом случае обязан самостоятельно обратиться к Исполнителю за платежным документом в бухгалтерию Исполнителя.

6.11. В случае внесения Заказчиком суммы, не соответствующей сумме начислений за определенный период времени (за месяц или несколько месяцев), платежи, оплаченные Заказчиком без указания цели платежа, идут на оплату услуг и работ по настоящему Договору соразмерно начислениям по каждому виду работ и услуг.

6.12. Неиспользование Заказчиком Помещения не является основанием для невнесения платы за услуги по настоящему Договору. При временном отсутствии Заказчика в помещении перерасчет платы осуществляется с в соответствии с действующим законодательством.

6.13. Стороны пришли к соглашению, что оплачиваемые Заказчиком на счет Исполнителя средства на оплату коммунальных платежей не являются прибылью Исполнителя, а носят характер транзитных платежей, перечисляемых Исполнителем организациям-поставщикам коммунальных услуг.

6.14. Заказчик вносит плату в резервный фонд для проведения капитального ремонта многоквартирного дома в размере и порядке, определенном действующим законодательством РФ или решением общего собрания собственников Помещения многоквартирного дома.

## 7. Срок действия Договора.

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 3 (трех) календарных лет с момента подписания.

7.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Договор прекращает свое действие в случае перехода права на помещение от Заказчика другому лицу с момента получения соответствующего уведомления Исполнителем.

7.4. Договор может быть расторгнут в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе, но не ограничиваясь, в случае принятия собственниками Помещений Дома решения об изменении способа управления Домом.

#### 8. Заключительные положения.

8.1. Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора.

Договор может быть изменен в соответствии с действующим законодательством РФ.

Договор расторгается в случае, если на общем собрании собственников жилья принято решение об изменении формы управления домом или о смене Исполнителя (Управляющей компании).

8.2. Если одно или несколько условий настоящего Договора теряют свою силу в следствии изменений действующего законодательства или иных причин, это не затрагивает действительности остальных его условий.

8.3. По вопросам неурегулированным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.4. Стороны подтверждают, что Договор подписан представителями Сторон, наделенными соответствующими полномочиями, не выходит за пределы правоспособности сторон, не является мнимой и/или притворной сделкой.

8.5. Все споры и разногласия по Договору будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности Разрешения споров путем переговоров споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

8.6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

8.7. Стороны пришли к соглашению, что местом исполнения настоящего Договора, является адрес, по которому находится Дом.

8.8. Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр Договора.

8.9. Неотъемлемой частью данного Договора являются приложения:

Приложение № 1: Состав общего имущества многоквартирного Дома;

Приложение № 2: Акт разграничения балансовой принадлежности инженерных сетей и эксплуатационной ответственности сторон за эксплуатацию и ремонт инженерных сетей.

Приложение № 3: Перечень тарифов и цен на работы и услуги.

Приложение № 4: Перечень и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества дома.

Приложение № 5: Акт о приемке приборов учета помещения (форма).

#### 9. Адреса и банковские реквизиты сторон.

Исполнитель:

Заказчик:

ООО «Приморский город»,  
Адрес: 198205, Санкт-Петербург,  
Петергофское шоссе, д. 47, лит. А, пом. 152,  
ИНН 7807335777, КПП 780701001,  
р/с 40702810118000000109  
в ОАО «Банк Санкт-Петербург»,  
к/с 30101810900000000790,  
БИК 044030790.

Сайт исполнителя: [www.seatown.ru](http://www.seatown.ru)

Информация об исполнителе раскрыта на сайте  
[www.nosoun.ru](http://www.nosoun.ru)

Офис управляющего кварталом :

г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 45 (кор. 1.1).

Тел.: \_\_\_\_\_

Тел. Аварийно-диспетчерской службы:  
\_\_\_\_\_

Заместитель генерального директора

ООО «Приморский город»

\_\_\_\_\_ Родионов В.А.

Заказчик:  
\_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

**Состав общего имущества многоквартирного Дома, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.45.**

**Год постройки: 2012 год**

Количество этажей : 20 (2-3-5-7-8-10-11-12-14-15-17-19-20, в том числе цокольный этаж, подвал, технический этаж, мезонин-надстройка)

**Общая площадь здания: 117793,5 кв.м.**

Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с понижающими коэффициентами:  
**3020,5 кв.м.**

**Общая площадь жилых помещений: 72352,1 кв.м.**

Фундамент (тип и материал): монолитный железобетон по свайному основанию

Материалы стен: ограждение стен – кирпич, монолитный железобетон

Перегородки : пазогребень

Перекрытия (материал): монолитный железобетон

Крыша (материал кровли): мягкий рулонный

Балконные плиты, лоджии (наличие, материал): монолитный железобетон

Несущие колонны (наличие): в паркинге

Ограждающие несущие конструкции: монолитный железобетон

Окна в помещениях общего пользования

Двери в помещениях общего пользования

**Количество квартир : 1107 шт.**

Однокомнатных: 416 шт.

Двухкомнатных: 385 шт.

Трехкомнатных: 246 шт.

Четырехкомнатных: 60 шт.

Количество секций: 51 шт.

Количество зданий: 1 шт.

**Инженерное и иное оборудование:**

Системы холодного и горячего водоснабжения, водомерные узлы, канализация, отопление, индивидуальные тепловые пункты (ИТП), узлы учета тепловой энергии (УУТЭ), электроснабжение, узлы учета электроэнергии, насосы, ПЗУ, лифты пассажирские, оперативно-диспетчерская связь с лифтами, системы пожаротушения и противопожарной защиты, вентиляции и дымоудаления и иное оборудование.

**Нежилые помещения:**

Технический этаж (чердак): 10886,7 кв.м.

Необорудованный подвал: 9019,4 кв.м.

Помещение УК (№171-Н) : 214,5 кв.м.

Помещение УК (№172-Н) : 110,3 кв.м.

Консьержные: 289,9 кв.м.

Помещения охраны: 72,9 кв.м.

Колясочные : 602,3 кв.м.

Аппаратные ТЛФ и ЛВС: 140,3 кв.м.

Лестницы, лестничные площадки: 14692,2 кв.м.

Встроенные нежилые помещения: 41210,2 кв.м

Мусоросборные камеры : 150,2 кв.м

Технологические помещения: 3982,6 кв.м

(в том числе ИТП, ГРЩ, кабельные, теплоцентры, аппаратные, насосные, электрощитовые, водомерные узлы, колясочные, мусоросборные камеры, кладовые, коллекторные, консьержные, машинные помещения лифтов, венткамеры, туалеты, технические и подсобные помещения)

**Сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:**

Площадь земельного участка : **63039 кв.м.**

Дворовая территория — асфальт, газоны, цветочные клумбы, места для временной парковки автомобилей, тротуарное мощение, контейнерные площадки.

Элементы благоустройства : скамейки, урны, места для отдыха.

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

**АКТ разграничения балансовой принадлежности инженерных сетей  
и эксплуатационной ответственности сторон  
за эксплуатацию и ремонт инженерных сетей.**

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности Заказчика (владельца Помещения) является точка отвода инженерных сетей к Помещению от общих домовых систем. Устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

- **По системе электроснабжения:** Выходные клеммы выключателя нагрузки, установленного перед счетчиком Заказчика в этажном электрощитке. Стояковую разводку до выходных клемм выключателя нагрузки обслуживает Исполнитель.  
Отходящие от выключателя нагрузки фазные, нулевой, заземляющий провода в Помещение и все электрооборудование (автоматические выключатели, счетчик, розетки, выключатели и пр.), обслуживает Заказчик.
- **По системе холодного и горячего водоснабжения:** точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Исполнитель, остальное оборудование, в том числе полотенцесушитель, обслуживает Заказчик.
- **По системе водоотведения:** точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения Помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель, оставшуюся часть и точку присоединения - Заказчик.
- **По системе теплоснабжения:** первые точки резьбового присоединения к запорным устройствам прямого и обратного коллекторов. Подводящие стояки и отходящие от них трубы с коллекторами до точек присоединения обслуживает Исполнитель, оставшуюся часть, в том числе узлы учета тепловой энергии, приборы отопления и внутриквартирную разводку системы отопления обслуживает Заказчик.
- **По системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ):** точка присоединения подводящего кабеля видеодомофона в помещении Заказчика к общедомовому оборудованию, установленному в этажных слаботочных нишах. Общедомовое оборудование обслуживает Исполнитель, остальное оборудование от точки присоединения обслуживает Заказчик.
- **По системе автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ):** точка присоединения в соединительной коробке подводящего кабеля к тепловым пожарным извещателям, установленным в помещениях Заказчика над входной дверью. Общедомовое оборудование АППЗ и подводку к соединительной коробке обслуживает Исполнитель, остальное оборудование, в том числе автономные дымовые пожарные извещатели, обслуживает Заказчик.

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

**Перечень тарифов и цен на работы и услуги с 01.07.2013г.  
по адресу: гор. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 45**

№	Наименование статьи	Тариф	Единицы измерения	Примечание
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	9,47	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства г.Санкт - Петербурга от 15.08.2012г. № 235-Р
2	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	5,08	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства г.Санкт - Петербурга от 15.08.2012г. № 235-Р
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	1,29	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства г.Санкт - Петербурга от 15.08.2012г. № 235-Р
4	Содержание и ремонт ПЗУ/ПУ (переговорно-замочное устройство)	0,53	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства г.Санкт - Петербурга от 15.08.2012г. № 235-Р
5	Содержание и ремонт АППЗ (автоматизированная противопожарная защита)	0,41	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства г.Санкт - Петербурга от 15.08.2012г. № 235-Р
6	Содержание и ремонт лифтов	3,19	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства г.Санкт - Петербурга от 15.08.2012г. № 235-Р
7	Управление многоквартирным домом, организация предоставления и оплаты коммунальных услуг	4,89	руб. за кв.м.	Жилищный кодекс РФ, Ст. 158, п. 1
8	Содержание службы дежурных диспетчеров	2,86	руб. за кв.м.	Жилищный кодекс РФ, Ст. 158, п. 1
9	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,50	руб. за кв.м.	Жилищный кодекс РФ, Ст. 158, п. 1
10	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	0,48	руб. за кв.м.	Жилищный кодекс РФ, Ст. 158, п. 1
11	Служба контроля общественного порядка на придомовой территории	4,98	руб. за кв.м.	Жилищный кодекс РФ, Ст. 158, п. 1
12	Техническое обслуживание ИТП и УУТЭ	2,50	руб. за кв.м.	Жилищный кодекс РФ, Ст. 158, п. 1
13	Кабельное ТВ (базовый пакет)	141,00	руб. с квартиры	Приказ №703 ОАО «Телекомпания СПб. кабельное телевидение» от 01.03.2013г.
14	Радио	46,00	руб. с квартиры	Приказ ФГУП РС СП № 442 от 08.08.2012г. ФГУП «Радиотрансляционная сеть СПб» с 01.10.2012г.
15	Холодная вода, потребление	20,38	руб. за куб.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб №422-р от 30.11.2012г.
16	Холодная вода, канализование	20,38	руб. за куб.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб №№422-р от 30.11.2012г.
17	Горячая вода, канализование	20,38	руб. за куб.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб №№422-р от 30.11.2012г.
18	Тепловая энергия на отопление	1351,25	руб. за Гкал.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб №589-р от 20.12.2012г
19	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	1351,25	руб. за Гкал.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб №589-р от 20.12.2012г.
20	Электроэнергия – день Электроэнергия - ночь	2,39 1,44	Руб./кВт*час Руб./кВт*час	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб №559-р от 19.12.2012г.
21	Эксплуатация приборов учета Э/Э	0,11	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства г.Санкт - Петербурга от 15.08.2012г. № 235-Р
22	Эксплуатация приборов учета ХВС	0,09	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства г.Санкт - Петербурга от 15.08.2012г. № 235-Р

Льготы будут предоставляться в соответствии с действующим законодательством с момента регистрации по месту жительства (с момента прописки). Тарифы на коммунальные услуги могут быть изменены в соответствии с изменением законодательства г.Санкт - Петербурга.

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

**Перечень и периодичность выполнения работ  
по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома**

№п/п	Вид работ	Периодичность (в месяц)
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 2-х нижних этажей	Через день
2.	Мытье лестничных площадок и маршей	еженедельно
3.	Мытье лифт холлов выше I этажа	еженедельно
4.	Мытье пола кабины лифта	еженедельно
5.	Влажная протирка стен, дверей плафонов и потолков кабины лифта	4
6.	Мытье окон МОП	2 раза в год
7.	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	30
8.	Влажная протирка дверей плафонов подоконников и отопительных приборов и т.п.	1
9.	Влажная протирка (пылеудаление) со стен	1
10.	Подметание снега ручное	60 раз в сезон
11.	Сдвигание снега ручное	30 раз в сезон
12.	Пескопосыпка ручная	25 раз в сезон
13.	Дополнительная услуга: Посыпка территории противогололедными материалами (реагент)	25 раз в сезон
14.	Подметание территории в дни без снегопада	30
15.	Подметание территории в летний период	30
16.	Уборка газонов зимой	35 раз в сезон
17.	Уборка газонов летом	76 раз в сезон
18.	Выкашивание газонов	3 раза в сезон
19.	Уборка скошенной травы	3 раза в сезон
20.	Уборка контейнерных площадок	30
21.	Поливка газонов	15
22.	Работы по очистке от мусора урн	30
23.	Помывка урн в теплый сезон	4
24.	Крупногабаритный мусор - отходы потребления и хозяйственной деятельности (бытовая техника, мебель и др.)	по мере накопления
25.	Вывоз бытового мусора	по мере накопления
26.	Ремонт оборудования детских и спортивных площадок	по мере необходимости
<b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		
1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок.	0,17
2.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация СЦО.	0,17
3.	Ремонт просевшей отмостки.	по мере необходимости
4.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости
5.	Ремонт, регулировка, промывка, расконсервация систем центрального отопления, консервация поливочных систем	0,17
6.	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов, ремонт и укрепление входных дверей	0,17
7.	Ремонт, утепление оконных и дверных проемов мест общего пользования.	по мере необходимости
8.	Регулировка и наладка систем автоматического управления ИТП.	0, 33
<b>Проведение общих осмотров, технических осмотров и мелкий ремонт</b>		
1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств.	0,33
2.	Проверка исправности канализационных вытяжек, проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	0,33
3.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры изоляции проводов	0,33
4.	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	не менее 4 раз в год
5.	Осмотр системы центрального отопления в местах общего пользования	0,33
6.	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений.	2

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

№п/п	Вид работ	Периодичность (в месяц)
7.	Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1
8.	Осмотр ГРЩ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений	1
9.	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	0. 17
10.	Осмотр основных строительных конструкций зданий и элементов внешнего благоустройства	2 раза в в год
11.	Осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш зданий	0,33
12.	Дератизация	в зависимости от санитарного состояния, но не реже 0,08
13.	Дезинсекция	в зависимости от санитарного состояния, но не реже 0,08
<b>Обслуживание и аварийный ремонт инженерных систем</b>		
1.	Техническое обслуживание ПЗУ	2
2.	Аварийный ремонт ПЗУ	в течение суток
3.	Техническое обслуживание ОДС	2
4.	Аварийный ремонт ОДС	не более 12 часов
5.	Техническое обслуживание АППЗ	1
6.	Аварийный ремонт АППЗ	незамедлительно, не более 30 минут
7.	Техническое обслуживание ИТП	2
8.	Аварийный ремонт ИТП	не более 8 часов
9.	Техническое обслуживание КУУТЭ	1
10.	Аварийный ремонт КУУТЭ	не более 15 дней
11.	Техническое обслуживание повысительных насосов	30
12.	Аварийный ремонт повысительных насосов	не более 3 часов без замены насоса, не более 8 часов при замене насоса
<b>Устранение аварий общедомовых систем</b>		
1.	В системе электроснабжения:	
2.	Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования. Неисправности питания жилых домов или силовую электрооборудования.	при наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом
3.	Неисправности в главном распределительном щите, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	незамедлительно, не более 1 часа
4.	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	незамедлительно, не более 1 часа
5.	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутри домовой электрической сети и т.п.)	незамедлительно, не более 1 часа
6.	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	незамедлительно, не более 3 часов
7.	В системе холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации:	
8.	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	незамедлительно, не более 1 часа

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

Акт о приемке приборов учета помещения  
по адресу: Петергофское шоссе, д.45 кв. \_\_\_\_ (форма)

№ п/п	Вид ресурса	Тип прибора, зав. номер	Дата ввода прибора в эксплуатацию	Дата последней поверки	Периодичн. поверки	Установл. срок поверки	Текущие показания
1	ХВС-1	СВ-15Х, зав.№ _____			6 лет		
2	ХВС-2	СВ-15Х, зав.№ _____			6 лет		
3	ГВС-1	СВ-15Г, зав.№ _____			4 года		
4	ГВС-2	СВ-15Г, зав.№ _____			4 года		
5	Отопление	Sonometer 1000, зав.№ _____			4 года		
6	Электроснабжение	ЦЭ 2727, зав.№ _____			16 лет		
7							
8							

Представитель ООО «Приморский город»

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Абонент (Собственник)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись