

## УВЕДОМЛЕНИЕ

### о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений дома №53 по Петергофскому шоссе в форме очно-заочного голосования

**29.01.2018 г. в 18 часов 00 минут** будет проведено **внеочередное общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме**, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом №53, литера А, в форме очно-заочного голосования.

**Собрание состоится по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме**, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом №53, литера А, Медведева Андрея Евгеньевича (кв. 71), Корняка Артура Александровича (кв. 138), Чжан Янь (кв. 315), управляющей компании ООО «Приморский город».

**Время и место проведения собрания в «очной» форме для обсуждения повестки: 29 января 2018 г. в 18 часов 00 минут в помещении диспетчерской по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.55/1, литера А.**

Начало регистрации участников собрания: 17 часов 30 минут 29 января 2018 г., время окончания регистрации 18 часов 00 минут 29 января 2018 г.

**Если собственники будут голосовать «Заочно»:** бюллетени голосования с приложениями, начиная с **30.01.2018 г.** можно взять в помещении диспетчерской дома №55/1 по Петергофскому шоссе или в кабинете №302, расположенном в Бизнес Центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, д.47, литера А, 3 этаж.

**Окончание приёма решений при заочном голосовании: 21 мая 2018 г.**

Место где Вы можете ознакомиться с информацией о проведении общего собрания, а так же место и адрес приёма решений собственников, – диспетчерская, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.55/1. литера А, или офис ООО «Приморский город» (кабинет №302, расположенный в Бизнес Центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, д.47, литера А, 3 этаж).

#### **Повестка дня внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования:**

##### **1. Процедурные вопросы.**

1.1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений дома.

Председатель: Чжан Янь

Секретарь: Горохова М.В.

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов.

Горохова М.В., Пеугонен Н.А., Гребеньщикова Ю.Н., Медведев А.Е., Корняк А.А., Полодян А.Г., Чжан Янь.

1.3. Утверждение порядка распределения голосов собственников. 1 кв. м. = 1 голосу

##### **2. Основные вопросы для голосования.**

2.1. Выбор Совета Дома 53.

2.1.1. Медведев А.Е. (кв. 71), Полодян А.Г.(кв.157), Корняк А.А.(кв. 138), Смирнов Р.Г.(кв. 408), Лекарева Л.В.(кв. 65), ЗАО «Балтийская жемчужина» (кв. 223).

2.2. Утверждение положения о Совете Дома 53. (Приложение № 1)

2.3. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению многоквартирного жилого дома за счет статьи «Текущий ремонт», из платы за ЖКУ. (Приложение № 2)

2.4. Разрешить собственникам помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 53, литера А, размещение кондиционеров, видеокamer, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, тех. этаж) по согласованию с УК ООО «Приморский город».

2.5. Утверждение договора управления многоквартирным домом в новой редакции. (Приложение № 3)

2.6. Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом (перечня необходимых работ и услуг, а также тарифов на данные работы и услуги). (Приложение № 4)

2.7. Утвердить следующий порядок определения размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном жилом доме: размер платы за коммунальные и жилищные услуги (Приложение №3 договора управления многоквартирным домом), определяется распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, устанавливающими тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам, и размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга. При внесении изменений в законодательство, устанавливающее тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам, размер платы за коммунальные услуги (Приложения №3 договора управления многоквартирным домом) также подлежит изменению. Размер платы за жилищные услуги по п. 2 – 11 (Приложения №3 договора управления многоквартирным домом), определяется Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, устанавливающим размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по

договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга. При внесении изменений в законодательство, устанавливающее размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, размер платы за жилищные услуги по п. 2 – 11 (Приложения №3 договора управления многоквартирным домом) также подлежит изменению.

2.8. Утвердить установку дополнительных камер видеонаблюдения, с последующим включением в состав общего домового имущества, за счет разового целевого взноса, установленного в п. 2.3.12. ранее утвержденного договора управления многоквартирным домом (протоколом общего собрания от 10.08.2015 года). (Приложение №5) схема расположения камер видеонаблюдения (Приложение №6)

2.9. Утвердить порядок определения размера расходов собственников помещений в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (в составе платы за содержание жилого и нежилого помещения), исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

2.10. Разрешить собственникам нежилых помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 53, литера А, размещение рекламы на внутреннем и наружном фасаде дома после предоставления пакета разрешительной документации от КГА СПб и прочих городских служб, по согласованию с УК ООО «Приморский город».

2.11. Утвердить правила пользования площадкой для временного хранения транспорта на эксплуатируемой кровле паркинга и порядок парковки транспорта по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 53, литера А, с учетом схемы планировочной организации земельного участка, утвержденной контролирующими органами, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (Приложение №7), схема планировочной организации земельного участка (Приложение №8)

2.12. Утвердить выполнение работ по организации водоподготовки в многоквартирном жилом доме. (Приложение № 9)

### **3. Дополнительные вопросы.**

3.1. Определение места хранения документов общего собрания.

Место хранения документов общего собрания собственников, определить офис управляющей компании ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, помещение 152.

3.2. Выбор способа уведомления собственников помещений о проводимых собраниях.

Определить способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях, посредством вывешивания объявлений на специально оборудованных (досках) стендах информации в помещении подъездов и паркинга многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом №53, литера А.

**Для регистрации участника собрания при себе необходимо иметь следующие документы:**

- **физическим лицам** – паспорт, копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение и/или копию Акта приема-передачи помещения;

- **представителям юридических лиц** – доверенность на участие в голосовании, копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение, и/или копию Акта приема-передачи помещения;

#### **ВНИМАНИЕ!**

Вы можете участвовать в собрании через своего представителя путем оформления на него доверенности в соответствии с нормами ст. 185 Гражданского кодекса РФ.

По вопросам, связанным с проведением данного собрания, можно обратиться по телефону: 8(812)457-01-10 офис, 8(911) 159-62-31 Светлана Борисовна.

Инициатор собрания - Медведев Андрей Евгеньевич

Инициатор собрания - Корняк Артур Александрович

Инициатор собрания – Чжан Янь

Инициатор собрания - ООО «Приморский город».

**Приложение № 1**

*Утверждено  
общим собранием собственников  
помещений в многоквартирном доме  
по адресу: Санкт-Петербург Петергофское шоссе дом 53 литера А*

*Протокол N \_\_\_\_\_  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.*

**Положение  
«О Совете многоквартирного дома и  
Председателе Совета многоквартирного дома  
по адресу: Санкт-Петербург Петергофское шоссе дом 53 литера А»**

*г. Санкт-Петербург  
2018 год*

## **1. Общие положения**

1.1. Совет многоквартирного дома (далее - Совет) является общественным объединением на добровольной основе собственников многоквартирного дома без регистрации в органах местного самоуправления или иных органах (ст. 161.1 ЖК РФ с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 04.06.2011 № 123 - ФЗ).

1.2. Численный и поименный состав Совета определяется на общем собрании собственников помещений, изъявивших желание войти в состав Совета, и оформляется протоколом собрания собственников помещений, проголосовавших за Совет.

1.3. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей», Законом «Об общественных объединениях» от 19.05.1995 №82-ФЗ, другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и субъекта РФ - г. Санкт-Петербург.

1.4. Совет является органом, деятельность которого направлена на поддержание баланса интересов всех собственников помещений в отношении имущественных прав на владение, распоряжение, содержание общего имущества многоквартирного дома.

1.5. Совет осуществляет свои полномочия только в отношении многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург Петергофское шоссе дом 53 литера А (далее – «Дом»).

1.6. Совет дома избирается сроком на 2 (два) года. Совет подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые 2 (два) года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. Если собственники помещений не переизбрали Совет дома, то его полномочия считаются продленными на следующий срок.

## **2. Цели и задачи Совета многоквартирного дома**

2.1. Основной целью Совета является обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. Для реализации поставленных целей Совет решает следующие задачи:

- выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции Совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом данного дома совместно с такой комиссией;

- осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг

собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

- представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;
- осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ;
- при заключении договора управления стороной, обладающей этим правом, но не уполномоченной остальными собственниками помещений многоквартирного дома, Совет возлагает всю полноту ответственности за реализацию договора с управляющей, эксплуатирующей организацией и поставщиками коммунальных услуг на собственника, подписавшего договор;
- представляет общему собранию собственников помещений свое заключение по проекту договоров на управление многоквартирным домом;
- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в рамках действующих нормативных и законодательных актов.

2.3. Совет готовит, обосновывает и предлагает к рассмотрению проект решений задач и предложений, выносимых на обсуждение общего собрания собственников помещений по следующим направлениям:

- порядок определения состава общего имущества многоквартирного дома, его фактического использования и технического состояния;
- порядок и условия совместного ведения общих дел по защите прав собственников помещений, сохранности принадлежащего им общего имущества;
- порядок и условия выбора профессиональной комиссии для решения сложных профильных задач;
- создание согласительной комиссии при решении групповых конфликтных вопросов.

### **3. Права и обязанности Совета**

3.1. Совет действует на основании настоящего Положения и протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а так же на основании действующего Жилищного кодекса Российской Федерации:

3.1.1. устанавливает взаимодействие с исполнительными органами власти в рамках действующего регламента органов местного самоуправления по работе с населением;

3.1.2. приобретает права на ведение договорных отношений с поставщиками жилищных и коммунальных услуг и другими подрядными организациями;

3.1.3. в своей работе опирается на достоверную информацию от организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами (постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731).

#### **3.2. Совет имеет право:**

3.2.1. инициировать избрание собственниками помещений наиболее эффективного способа управления многоквартирным домом;

3.2.2. разрабатывать и обосновывать меры защиты прав и интересов собственников помещений, предоставивших полномочия Совету;

3.2.3. организовывать и проводить общее собрание собственников помещений;

3.2.4. обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников помещений;

3.2.5. запрашивать от управляющих организаций следующую информацию:

- общие сведения об управляющей организации;
- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности;
- сведения о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества;
- сведения о стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;
- сведения о ценах на коммунальные ресурсы;
- договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и подтверждение наличия решения общего собрания;
- сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности и т. д.

3.2.6. представлять на рассмотрение общего собрания заключение правления Совета по условиям договора управления многоквартирным домом;

3.2.7. осуществлять контроль за выполнением условий договора управления и качеством предоставляемых услуг:

3.2.8. подписывать акты приемки оказанных услуг и выполненных работ;

3.2.9. акты о нарушениях нормативов качества или периодичности оказания услуг;

3.2.10. направлять в органы местного самоуправления обращения о ненадлежащем исполнении своих обязанностей управляющей организацией, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ;

3.2.11. препятствовать действиям отдельных собственников помещений по заключению договоров с управляющей организацией и использованию общего имущества без учета мнений всех собственников помещений;

3.2.12. инициировать реализацию условий по юридическому оформлению состава общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

### **3.3. Обязанности Совета:**

3.3.1. в рамках полномочий, предоставленных собственниками помещений данного дома, инициировать и проводить общее собрание собственников помещений; выносить на обсуждение общего собрания собственников помещений проекты договоров с управляющей организацией;

3.3.2. осуществлять контроль за исполнением договорных обязательств по содержанию, ремонту общего имущества и созданием комфортных условий проживания в доме;

3.3.3. подписывать акты о нарушениях нормативов качества или периодичности выполнения договорных обязательств;

3.3.4. предоставлять в органы исполнительной власти обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств;

3.3.5. на основании выданных доверенностей выступать в суде в качестве представителя собственников помещений многоквартирного дома.

## **4. Юридический статус Совета. Требования к членам Совета**

4.1. Совет является законодательно признанным исполнительным органом общего собрания собственников помещений, предоставивших выписки из протоколов и решений общего собрания собственников помещений, удостоверяющие его полномочия.

4.2. Высшим органом управления многоквартирным домом является собрание собственников помещений, выразивших Совету свое доверие.

4.3. Основной функцией Совета является обеспечение соблюдения общих целей в интересах собственников помещений, уполномочивших Совет.

4.4. Состав Совета **не может быть меньше трех** собственников. Возглавляет Совет Председатель, избранный на собрании собственников, подтвердивших его полномочия.

4.5. Членами Совета могут быть граждане и представители юридических лиц:

- достигшие 18 летнего возраста;
- должны постоянно или преимущественно проживать и обладать правом собственности недвижимым имуществом в данном доме;
- имеющие достаточно свободного времени, которое необходимо будет уделять вопросам управления домом;
- имеющие общие знания по вопросам содержания и ремонта многоквартирного дома;
- владеющие набором знаний о положениях действующего законодательства Российской Федерации в сфере жилищных отношений, предоставления коммунальных услуг и энергосбережения.

4.6. Членство в Совете и исполнение функций Председателя Совета многоквартирного дома прекращается в следующих случаях:

- по истечению срока полномочий, на который был избран Совет и Председатель дома (срок не должен превышать двух лет);
- по инициативе самого члена;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в Доме;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.7. Собственники помещений имеют право на общем собрании принять решение о прекращении полномочий члена либо Председателя Совета в следующих случаях:

- неисполнения членом или Председателем Совета своих обязанностей;
- при возникновении объективных обстоятельств, препятствующих исполнению членом или Председателем Совета своих обязанностей.

## **5. Организация работы и процедуры принятия решений Советом**

5.1. Заседания Совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

5.2. Заседания Совета могут проводиться как в очной форме (форме совместного присутствия), так и в заочной форме (опросным путем).

5.3. Заседание Совета созывается Председателем:

- 5.3.1. по его собственной инициативе;
- 5.3.2. по требованию члена Совета;
- 5.3.3. по требованию собственника помещения в Доме;

5.4. Инициатор созыва заседания Совета обязан сообщить вопросы, требующие созыва заседания Совета.

5.5. Председатель Совета обязан уведомить инициаторов созыва заседания Советов и членов Совета о созыве.

5.6. О созыве заседания Совета члены Совета и участники/инициаторы извещаются персонально или объявлением, размещенном на доске объявлений в подъезде дома, путем размещения соответствующего сообщения на веб-странице дома либо путем направления электронного сообщения на электронный ящик/личный кабинет за 10 дней до собрания Совета.

5.7. Заседание Совета считается правомочным при участии более 50% от фактического числа членов Совета, что фиксируется при регистрации присутствующих.

5.8. Члены Совета могут участвовать в собрании через своих представителей. Представители должны иметь документы, подтверждающие полномочия.

5.9. Решения по вопросам исключительной компетенции общего собрания всех собственников помещений многоквартирного дома вначале обсуждаются на заседании членов Совета, и принятое решение выносится на обсуждение общего собрания всех собственников помещений многоквартирного дома. Обсуждение вопросов и предварительное голосование могут быть осуществлены на веб-странице дома.

Общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме проводятся в порядке, предусмотренном жилищным кодексом Российской Федерации о проведении общих собраний собственников в многоквартирном доме.

5.10. Все решения Совета принимаются большинством голосов присутствующих на собрании и оформляются протоколом.

5.11. При принятии решений на заседании Совета каждый член Совета имеет один голос. Передача голоса одним членом Совета другому члену Совета запрещается.

5.12. На заседаниях Совета ведется протокол, в котором указываются:

- место и время его проведения;
- члены Совета, присутствующие на заседании;
- повестка дня заседания;
- принятые решения;
- результаты голосования;
- другие существенные сведения.

Протокол заседания Совета подписывается Председателем Совета. Председатель несет ответственность за правильность составления протокола.

5.13. Совет обязан хранить протоколы заседаний Совета.

5.14. Совет отчитывается о своей деятельности перед общим собранием собственников помещений в Доме.

## **6. Полномочия Председателя Совета**

6.1. Председатель Совета избирается из числа членов Совета дома на собрании Совета дома.

Председатель Совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме

6.2. Председатель Совета вправе вступить в переговоры по условиям договора управления многоквартирным домом с учетом интересов собственников, наделивших его полномочиями, что подтверждается соответствующими доверенностями.

6.3. Доводит до сведения собственников результаты переговоров.

6.4. Заключает на условиях, указанных в решении собрания собственников помещений, договор управления.

6.5. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

6.6. Подписывает акты выполненных работ и услуг, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг, акты о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

6.7. Направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств в полном объеме.

6.8. На основании доверенностей выступает в суде в качестве представителя собственников по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

6.9. Осуществляет иные функции в рамках выполнения задач Совета.

6.10. Деятельность Председателя Совета осуществляется на безвозмездной основе, если иное решение не принято общим собранием собственников помещений в Доме.



## **7. Прекращение деятельности Совета**

7.1. Совет действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

7.2. Совет переизбирается каждые 2 (два) года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме.

В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

## **8. Процедура утверждения и изменения настоящего положения**

8.1. Настоящее Положение утверждается общим собранием собственников помещений в Доме.

8.2. Изменения и дополнения в настоящее Положение принимаются общим собранием собственников помещений в Доме. Предложения о внесении изменений и дополнений в настоящее Положение вносятся в порядке, предусмотренном Положением о порядке проведения общих собраний собственников помещений в Доме.

8.3. Если в результате изменения законодательства Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, эти статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в Положение члены Совета руководствуются в своей деятельности законодательством Российской Федерации.

**Мероприятия предлагаемые к проведению с целью повышения энергоэффективности и энергосбережения на период 2018-2020 г.г.  
Санкт -Петербург, Петергофское шоссе дом 53**

Мероприятия	ед. измер.	кол-во	цена	стоимость работы	Итого	Примечание	Предлагаемое оборудование	Экономия эл. энергии
Замена светильников паркинга с люминисцентных на светодиодные	шт.	280	1300	25000	389000	По договору подряда	ООО "Эслайт" переоборудование светильников	до 72%
Замена светильников наружного освещения с лампами ДРЛ на светодиодные	шт.	20	6300	15000	141000	Работа автовышки	Уличный светодиодный светильник L-street 40 Turbine III	до 66%
Замена светильников мачтовых на придомовой территории на светодиодные	шт.	6	10200	15000	76200	Работа автовышки	Уличный светодиодный светильник L-street 80 Turbine	до 66%
Замена ламп накаливания и энергосберегающих в МОП на светодиодные	шт.	2800	83	0	232400	В процессе эксплуатации в течении года	Светодиодная лампа ЭРА LED smd A55-7w-827-E27 B0017200	до 90%
Замена ламп натриевых на светодиодные в светильниках внутреннего освещения двора и освещения набережной реки Сосновки .	шт.	26	900	15000	38400	Работа автовышки	Светодиодная лампа цилиндр M80 25W 10808 LED-M80	до 66%
ИТОГО затрат					877000			

Данные мероприятия позволят снизить нагрузку на общедомовые вводные устройства, снизить затраты на закупку ламп, зап. частей и пускорегулирующей арматуры, а так же снизят платежи за электроэнергию на общедомовые нужды и расходы связанные с утилизацией ламп ДРЛ и люминисцентных ламп.

**ДОГОВОР**  
**управления многоквартирным домом**  
**между управляющей организацией и собственником помещения**  
**Петергофское шоссе, дом 53, литера А**

г. Санкт-Петербург

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Приморский город» (ООО «Приморский город») (далее - Управляющая организация), в лице исполнительного директора Пэй Ин, действующего на основании Устава, и

1. \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. собственника)

2. \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. собственника)

собственник (и) помещения по адресу: Петергофское шоссе, дом 53, лит. А,

в дальнейшем именуемый (-ые) «Собственник(и)», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Петергофское шоссе, дом 53, лит. А (далее - Многоквартирный дом) в отношении Помещений, в т.ч. обеспечивать управление Многоквартирным домом и вывоз твердых бытовых отходов, а также обеспечивать предоставление в помещение коммунальных услуг согласно настоящему Договору, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется оплачивать Управляющей организации выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством с учетом реализованного проекта дома 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 в следующих случаях:

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

б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания, текущего и капитального ремонта жилищного фонда.

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ в порядке, предусмотренном законом.

### 2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать предоставление услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, проведению текущего ремонта общего имущества в данном доме, управлению Многоквартирным домом, аварийному обслуживанию, содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту ПЗУ, АППЗ, системы контроля доступа, системы видеонаблюдения, контролю сохранности общего имущества и общественного порядка дома, борьбе с неплательщиками, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, вывозу твердых бытовых отходов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в занимаемые собственниками помещения\* следующих коммунальных услуг:

- электрическая энергия;
- тепловая энергия и горячее водоснабжение;

– холодное водоснабжение; водоотведение.

**\*Собственники нежилых помещений обязаны заключать прямые договоры на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями.**

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила), «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.

2.1.4. Незамедлительно информировать Собственника и Пользователей, 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.

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

2.1.7. Ежегодно до 01 июня текущего года, следующего за отчетным, представлять Собственнику путем размещения на сайте <http://www.seatown.ru/> и в системе (государственная информационная система ЖКХ) отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

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

2.2. Управляющая организация вправе:

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

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

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.4. Безвозмездно использовать отдельные помещения и места общего пользования, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме для размещения служб и работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов, в том числе для:

- размещения диспетчерской службы;

- размещения сотрудников службы охраны, операторов видеонаблюдения, других служб и персонала, обслуживающих дом;

- размещения инвентаря, оборудования и механизмов;

- размещения бухгалтера по квартплате; управляющего, паспортной службы;

- размещения оборудования для предоставления доступа к сети интернет, телевидения и другого телекоммуникационного оборудования.

2.2.5. Использовать разрешенные законодательством РФ методы воздействия на Собственников и Пользователей помещений, имеющих задолженность по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и поставку коммунальных ресурсов.

2.2.6. Выполнять судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего Договора, по отношению к Собственникам и Пользователям помещений в Многоквартирном доме, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей собственников и/или иных платежей, предусмотренных законодательством,

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

2.2.8. Использовать средства, полученные по статье «Текущий ремонт», для выполнения работ по ликвидации последствий аварийных и чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, в результате которых был нанесен вред общему имуществу многоквартирного дома.

2.3. Собственник обязан:

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

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

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

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

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

2.3.6. Самостоятельно производить уборку мест общего пользования после ремонта жилого помещения.

2.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе не захламлять балконы и места общего пользования дома и парковочные места в паркинге, а также не перекрывать эвакуационные пути самовольными перепланировками.

2.3.8. Соблюдать требования Жилищного кодекса РФ и других нормативно-правовых актов РФ.

2.3.9. Принимать личное участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома. В случае отсутствия возможности принять личное участие, в целях обеспечения требований Жилищного кодекса РФ, а также необходимого кворума для принятия собственниками дома решений согласно повестке дня собрания, доверять право голоса рукописной доверенностью представителю Совета дома или иному собственнику данного многоквартирного дома.

2.3.10. Бережно относиться к общедомовому имуществу дома, элементам благоустройства придомовой территории дома, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не сбрасывать строительный, крупногабаритный мусор.

2.3.11. Предоставлять документ, подтверждающие Законность выполненных перепланировок, реконструкций помещений и установки дополнительных дверей в местах общего пользования и в других помещениях дома.

2.3.12. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления счета на оплату внести на расчетный счет Управляющей организации разовый целевой взнос в размере 127,00 рублей с одного квадратного метра общей площади Помещения, предназначенный для:

- организацию вывоза строительных (дополнительных) отходов;
- закупку и размещение в парадных информационных стендов;
- 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;
- выполнения других мероприятий для жизнеобеспечения и повышения уровня комфорта дома, паркинга и технических помещений.

Имущество, приобретенное на средства разового целевого сбора, является общим имуществом Дома.

Пункт 2.3.12 не распространяется на собственников, которые произвели оплату разового целевого взноса по ранее заключенным договорам управления.

2.4. Собственник имеет право:

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

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору, но не позднее даты проведения общего собрания собственников помещений дома.

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

### **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, в т.ч. за управление Многоквартирным домом, вывоз твердых бытовых отходов, предоставление коммунальных услуг в помещениях, 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 помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, аварийному обслуживанию, содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, вывозу твердых бытовых отходов, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту ПЗУ и АППЗ, системы контроля доступа на придомовую территорию, в подъезды и паркинг, системы видеонаблюдения подъездов, паркинга и территории, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем энергоснабжения, тепло-снабжения, водоснабжения и водоотведения определяется соответствующим решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, на основании нормативных правовых актов Санкт-Петербурга для собственников помещений в многоквартирных домах, а также на основании понесенных расходов по обслуживанию инженерных систем, определенных проектным решением для данного многоквартирного дома.

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

3.4. Ежемесячная плата Собственника за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом определяется согласно Приложения 3 к Договору.

3.5. Сумма платежа Собственника по Договору за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, может быть уменьшена путем подписания дополнительного соглашения к Договору на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с долей участия Собственника в общем имуществе Многоквартирного дома.

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

3.7. Размер платы Собственника помещения за услуги по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, отоплению определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - в установленном законодательством порядке.

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

3.9. При временном отсутствии граждан - Собственников и Пользователей Помещений размер платы Собственника жилого помещения по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, рассчитанный исходя из нормативов потребления, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

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

#### **4. Ответственность**

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

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

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

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

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

#### **5. Изменение и расторжение Договора**

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

5.2. Расторжение Договора допускается с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме на основании действующего жилищного законодательства и иных нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность управляющей организации в соответствии с пунктами 5.4 и 5.5 настоящего Договора.

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

5.4. В случае расторжения Договора по инициативе Собственника, Собственник обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию с соблюдением установленных законом сроков и порядка. Дата расторжения Договора в соответствии с п.5.2., 5.3. Договора должна быть единой для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определяется общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

5.6. О расторжении Договора Управляющая организация уведомляет Собственника с соблюдением установленных законом сроков и порядка.

#### **6. Срок действия Договора**

6.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет, при этом датой начала действия Договора считается дата принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора. Управляющая организация оповещает Собственников о дате передачи Многоквартирного дома в управление управляющей организации путем размещения 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. Прочие условия

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

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

7.3. Стороны подтверждают, что договор подписан по собственной воле.

7.4. Собственник дает согласие на сбор, обработку, хранение персональных данных Управляющей организацией в целях исполнения договора управления.

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

#### Приложения:

1. Состав общего имущества и краткая характеристика Многоквартирного жилого дома.
2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Перечень тарифов и цен на работы и услуги в Многоквартирном доме.
4. Акт разграничения балансовой принадлежности.

#### Управляющая организация:

**ООО «Приморский город»**

198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, лит. А, пом.152

ИНН 7807335777, КПП 780701001

р/с 40702810155240000733 в Северо-западном банке ПАО "Сбербанк России" г. Санкт-Петербург

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОКПО 85590724

#### Исполнительный директор

**ООО «Приморский город»**

\_\_\_\_\_ **Пэ́й Ин**

#### 1. Собственник:

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_  
(паспорт, серия, номер, когда и кем выдан)

Телефон \_\_\_\_\_

(подпись)

#### 2. Собственник:

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_  
(паспорт, серия, номер, когда и кем выдан)

Телефон \_\_\_\_\_

(подпись)



**Состав общего имущества и краткая характеристика многоквартирного жилого дома по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 53, лит. А.**

**Состав общего имущества**

1. Межквартирные лестничные площадки (в соответствии с Проектом).
2. Лестничные клетки, лестницы, включая наружные металлические (в соответствии с Проектом).
3. Лифты, включая лифтовое оборудование, лифтовые и иные коммуникационные шахты (в соответствии с Проектом); машинные отделения лифтов.
4. Коридоры, вестибюли, холлы, тамбуры, тамбур-шлюзы (в соответствии с Проектом).
5. Технические этажи, технические помещения, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование, а также кровли как жилых корпусов многоквартирного дома, так и кровля подземных автостоянок (паркинга), являющаяся эксплуатируемой кровлей с элементами озеленения и благоустройства данного дома (в соответствии с Проектом).
6. Технологические помещения:  
(в том числе ИТП, ГРЩ, кабельные, аппаратные, насосные, электрощитовые, водомерные узлы, коллекторные, венткамеры, технические и подсобные помещения) (в соответствии с Проектом).
7. Нежилые помещения: Диспетчерские, Помещения Консьержей, Помещения охраны, Колясочные, Помещения ТСЖ;
8. Помещения для размещения телекоммуникационного оборудования/подсобное помещение
9. Инженерное и иное оборудование:  
Системы холодного и горячего водоснабжения, водомерные узлы, канализация, отопление, индивидуальные тепловые пункты, узлы учета тепловой энергии, электроснабжение, узлы учёта электроэнергии, насосы, ПЗУ, грузопассажирские лифты, оперативно-диспетчерская связь с лифтами, системы пожаротушения и противопожарной защиты, вентиляции и дымоудаления, система СКУД, видеонаблюдение, узлы учета горячей и холодной воды, и иное оборудование (в соответствии с Проектом).  
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, за исключением телефонной сети и сети кабельного телевидения (в соответствии с Проектом).
10. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома (в соответствии с Проектом).
11. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, металлические ограждения, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (статья 36 ЖК РФ) (в соответствии с Проектом).
12. Остальные элементы общего имущества согласно проектной документации.

**Краткая характеристика**

**Год постройки:** 2010 год

**Количество этажей:** 18 (1-8-9-12-14-16-18), цокольный этаж, технический этаж, мезонин-надстройка

**Общая площадь здания:** 39 657,3 кв.м.

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

**Материалы стен:**

Наружные и внутренние капитальные стены - монолитные железобетонные

Перегородки: пазогребневые

**Перекрытия:** железобетонные монолитные

**Крыша:** наплавленный материал

**Полы:** бетонные

**Проемы:** оконные – из металлопластика, дверные - металлические

**Санитарно-технические и электротехнические устройства:**

- центральное отопление – от групповой котельной

- водопровод – от городской центральной сети

- электроосвещение – скрытая проводка

- радио – скрытая проводка

- телевидение – от операторов TV сигнала

- горячее водоснабжение – централизованное (подготавливается с помощью общедомового оборудования в ИТП дома)

- электроплиты – есть

- вентиляция – естественная, приточно-вытяжная

- лифты – грузопассажирские

- канализация – сброс в городскую сеть

**Инженерное и иное оборудование:**

Системы холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения и электроосвещения помещений и территории, система водоотведения, канализации, ливневой канализации, общедомовые приборы учета ХВС, ГВС, отопления и электроснабжения насосы, водомерные узлы, индивидуальные тепловые пункты (ИТП) дома, узлы учета тепловой энергии (УУТЭ) дома и квартирные приборы учета тепла, узлы учета электроэнергии дома, квартир, МОП и нежилых помещений, ПЗУ, лифты грузопассажирские, система оперативно-диспетчерская связи с лифтами, система вентиляции, системы контроля доступа и видеонаблюдения, система радиовещания, связи и телевидения и иное оборудование, в соответствии с проектом.

**Нежилые помещения:**

Подвальное помещение необорудованное: 2494 кв.м.

Технический этаж (чердак): 2512 кв.м.

Консьержные: 243,3 кв.м.

Помещение УК (№36-Н): 96,0 кв.м.

Колясочные: 93,6 кв.м.

Лестницы, лестничные площадки: 7744,2 кв.м.

Встроенные нежилые помещения: 9897,9 кв.м

Мусоросборные камеры: 83,4 кв.м

Технологические помещения: 1650,8 кв.м

**Технологические помещения:**

ИТП, ГРЩ, кабельные, теплоцентры, аппаратные, насосные, электрощитовые, водомерные узлы, мусоросборные камеры, коллекторные, машинные помещения лифтов, венткамеры, технические и подсобные помещения, насосная система пожаротушения паркинга.

**Дворовая территория:**

асфальт, газоны, цветочные клумбы, места для временной парковки автомобилей, тротуарное мощение, контейнерная площадка, металлическое ограждение с воротами и калитками (в соответствии с проектом).

Элементы благоустройства: уличное освещение, скамейки, урны, места для отдыха, в соответствии с проектом.

**Исполнительный директор  
ООО «Приморский город»**

\_\_\_\_\_ **Пэй Ин**

**1. Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

**2. Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **(подпись)**

\_\_\_\_\_ **(подпись)**

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 53, лит. А.**

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включает в себя:

1. Управление Многоквартирным домом,
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 1 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации.
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:
  - системы холодного водоснабжения
  - системы горячего водоснабжения
  - системы канализации
  - системы отопления от внутридомового ИТП
  - индивидуальные тепловые пункты (ИТП)
  - системы электроснабжения,
  - системы вентиляции
  - лифтов
  - переговорно-замочного устройства
  - автоматизированной противопожарной защиты,
  - системы контроля доступа
  - системы видеонаблюдения
  - система пожаротушения
  - насосная системы пожаротушения, сплинклерные системы.
4. Санитарное содержание, в т.ч.:
  - придомовой территории,
  - помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в Приложении 1 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
  - вывоз твердых бытовых отходов,
  - уход за зелеными насаждениями,
  - дератизация Многоквартирного дома.

**Исполнительный директор  
ООО «Приморский город»**

\_\_\_\_\_ **Пэй Ин**

**1. Собственник:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

**2. Собственник:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Перечень тарифов на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги в многоквартирном доме по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 53, литера А**

<i>№</i>	<i>Наименование статьи</i>	<i>Тарифы в настоящее время</i>	<i>Предложение</i>	<i>Единицы измерения</i>	
<b>Жилищные услуги</b>					
1	Управление многоквартирным домом	4,89	4,89	<i>руб. за кв.м.</i>	
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	9,59	11,90	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	5,08	6,21	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	1,41	1,83	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	0,34	0,34	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	0,41	0,44	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
7	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,06	0,07	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
8	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,00	0,53	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
9	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,05	0,06	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
10	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	0,00	0,06	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
11	Содержание и ремонт лифтов	2,64	2,93	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
12	Обслуживание индивидуального теплового пункта	1,02	1,62	<i>руб. за кв.м.</i>	по тарифам поставщика услуги
13	Содержание службы дежурных диспетчеров	2,86	1,60	<i>руб. за кв.м.</i>	по тарифам поставщика услуги
14	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	4,44	3,98	<i>руб. за кв.м.</i>	по тарифам поставщика услуги
15	Обслуживание системы контроля доступа		0,50	<i>руб. с квартиры</i>	по тарифам поставщика услуги

16	Услуга телетрансляции			<i>руб. с квартиры</i>	по тарифам поставщика услуги
17	Обслуживание системы диспетче- ризации инженерного оборудова- ния	0,48	0,48	<i>руб. за кв.м.</i>	по тарифам поставщика услуги
18	Содержание системы видеона- блюдения	0,5	0,50	<i>руб. за кв.м.</i>	по тарифам поставщика услуги
	Итого	33,77	37,94		
<b>Коммунальные услуги</b>					
1	Тариф на холодную воду	27,99	27,99	<i>руб. за куб.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
2	Тариф на водоотведение холодной и горячей воды	27,99	27,99	<i>руб. за куб.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
3	Тепловая энергия на отопление	1 678,72	1 678,72	<i>руб. за Гкал.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
4	Тепловая энергия на горячее водо- снабжение	1 678,72	1 678,72	<i>руб. за Гкал.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
5	Электроэнергия – день	3,41	3,41	<i>Руб./кВт*ч</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
	Электроэнергия - ночь	1,97	1,97	<i>Руб./кВт*ч</i>	

Размер платы за жилищные услуги по п.п.2-11 определяется Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, устанавливающим размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга. При внесении изменений в законодательство, устанавливающее размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, размер платы за жилищные услуги по п.п.2-11 также подлежит изменению.

Размер расходов собственников помещений в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (в составе платы за содержание жилого и нежилого помещения), определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Исполнительный директор  
ООО «Приморский город»

\_\_\_\_\_ ПэЙ Ин

1. Собственник:  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

2. Собственник:  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись)

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

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

по системе электроснабжения: первый автоматический выключатель от стояковой магистральной, электрической разводки обслуживает Управляющая организация

точки крепления нижних шин автоматического выключателя, питающий кабель и электрический счетчик находящийся в этажном распределительном щите, а также все электрооборудование Помещения (автоматы на электрощите, розетки, выключатели и пр.) обслуживает Собственник

по системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая организация, остальное оборудование – Собственник.

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 Управляющая организация, оставшуюся часть и точку присоединения - Собственник.

по системе теплоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка прямого или обратного трубопровода. Подводящие стояки и отходящие от них трубы до точек присоединения обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть, в том числе радиатор - Собственник.

по системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ): точка присоединения подводящего кабеля Помещения к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому и оборудование вне помещений Собственника обслуживает Управляющая организация, остальное оборудование - Собственник.

по системе пожарной сигнализации (ПС) и автоматизированной противопожарной защите (АППЗ): точка присоединения подводящего кабеля к первому датчику Помещения ОПС и АППЗ. Общедомовую систему и подводку к первому датчику Помещения ОПС и АППЗ обслуживает Управляющая организация, остальное - Собственник.

**Исполнительный директор**

**ООО «Приморский город»**

\_\_\_\_\_ **Пэй Ин**

**1. Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

**2. Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **(подпись)**

\_\_\_\_\_ **(подпись)**

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 53, лит. А.**

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включает в себя:

1. Управление Многоквартирным домом,
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 1 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации.
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:
  - системы холодного водоснабжения
  - системы горячего водоснабжения
  - системы канализации
  - системы отопления от внутридомового ИТП
  - индивидуальные тепловые пункты (ИТП)
  - системы электроснабжения,
  - системы вентиляции
  - лифтов
  - переговорно-замочного устройства
  - автоматизированной противопожарной защиты,
  - системы контроля доступа
  - системы видеонаблюдения
  - система пожаротушения
  - насосная системы пожаротушения, сплинклерные системы.
4. Санитарное содержание, в т.ч.:
  - придомовой территории,
  - помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в Приложении 1 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
  - вывоз твердых бытовых отходов,
  - уход за зелеными насаждениями,
  - дератизация Многоквартирного дома.

**Перечень тарифов на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги в многоквартирном доме по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 53, литера А**

<i>№</i>	<i>Наименование статьи</i>	<i>Тарифы в настоящее время</i>	<i>Предложение</i>	<i>Единицы измерения</i>	
<b>Жилищные услуги</b>					
1	Управление многоквартирным домом	4,89	4,89	<i>руб. за кв.м.</i>	
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	9,59	11,90	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	5,08	6,21	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р

4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	1,41	1,83	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	0,34	0,34	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	0,41	0,44	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
7	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,06	0,07	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
8	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,00	0,53	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
9	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,05	0,06	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
10	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	0,00	0,06	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
11	Содержание и ремонт лифтов	2,64	2,93	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
12	Обслуживание индивидуального теплового пункта	1,02	1,62	руб. за кв.м.	по тарифам поставщика услуги
13	Содержание службы дежурных диспетчеров	2,86	1,60	руб. за кв.м.	по тарифам поставщика услуги
14	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	4,44	3,98	руб. за кв.м.	по тарифам поставщика услуги
15	Обслуживание системы контроля доступа		0,50	руб. с квартиры	по тарифам поставщика услуги
16	Услуга телетрансляции			руб. с квартиры	по тарифам поставщика услуги
17	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	0,48	0,48	руб. за кв.м.	по тарифам поставщика услуги
18	Содержание системы видеонаблюдения	0,5	0,50	руб. за кв.м.	по тарифам поставщика услуги
	Итого	33,77	37,94		
<b>Коммунальные услуги</b>					
1	Тариф на холодную воду	27,99	27,99	руб. за куб.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
2	Тариф на водоотведение холодной и горячей воды	27,99	27,99	руб. за куб.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
3	Тепловая энергия на отопление	1 678,72	1 678,72	руб. за Гкал.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р



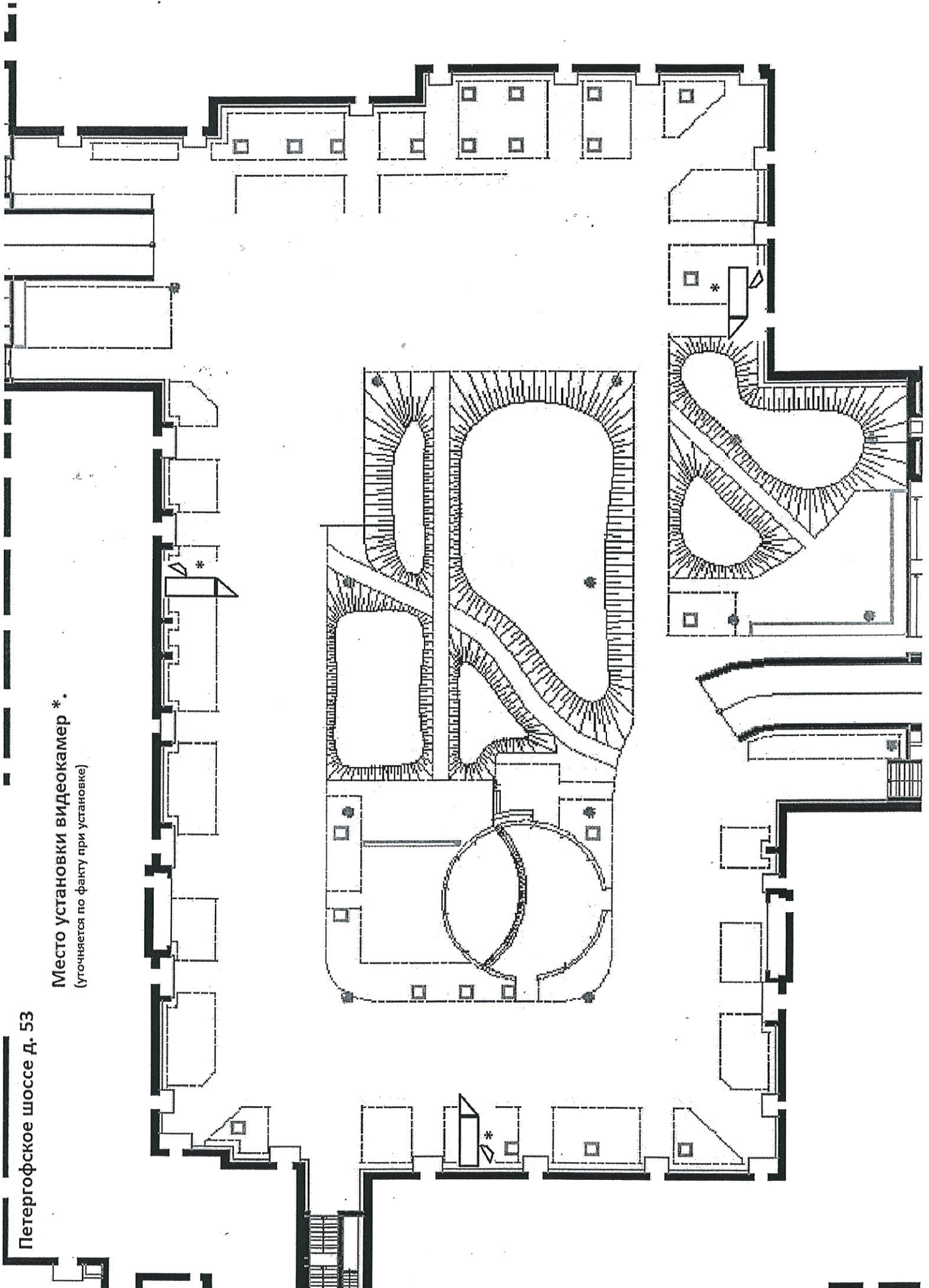
4	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	1 678,72	1 678,72	<i>руб. за Гкал.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
5	Электроэнергия – день	3,41	3,41	<i>Руб./кВт*ч</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 г. №260-р
	Электроэнергия - ночь	1,97	1,97	<i>Руб./кВт*ч</i>	

Размер платы за жилищные услуги по п.п.2-11 определяется Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, устанавливающим размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга. При внесении изменений в законодательство, устанавливающее размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, размер платы за жилищные услуги по п.п.2-11 также подлежит изменению.

Размер расходов собственников помещений в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (в составе платы за содержание жилого и нежилого помещения), определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Установка дополнительных камер видеонаблюдения на придомовой территории с последующим включением в состав общего домового имущества, за счет разового целевого взноса, на приобретение материалов и оборудования, необходимых для обеспечения надлежащего уровня сервиса при использовании собственниками общего имущества Дома.

№	Наименование	Кол-во	Цена	Стоимость (руб.)
1	Аналоговый DVR с поддержкой TVI/AHD/CVI – TRASSIR Lanser 1080P-4	3	27000	81000
2	Видеокамера Jassun JSH-XV200IR (2.8-12mm) white, 2.0Mp	3	5600	16800
3	Блок питания БРП 12/1,5-7	3	2200	6600
4	Кабель питания ШВВП 2x0,75 ( 100 м.)	3	1300	3900
5	Коаксиальный кабель SAT 703B (100 м.)	3	1800	5400
6	Розетки электрические двойные 220 В с заземлением	3	150	450
7	Разъемы, клеммы, соединители	6	200	1200
8	Монтажные коробки 70x70	3	65	195
9	Монтажные работы и ПНР (стоимость можно оценить после составления сметы)			50000
	<b>ИТОГО:</b>			<b>165 545,00</b>

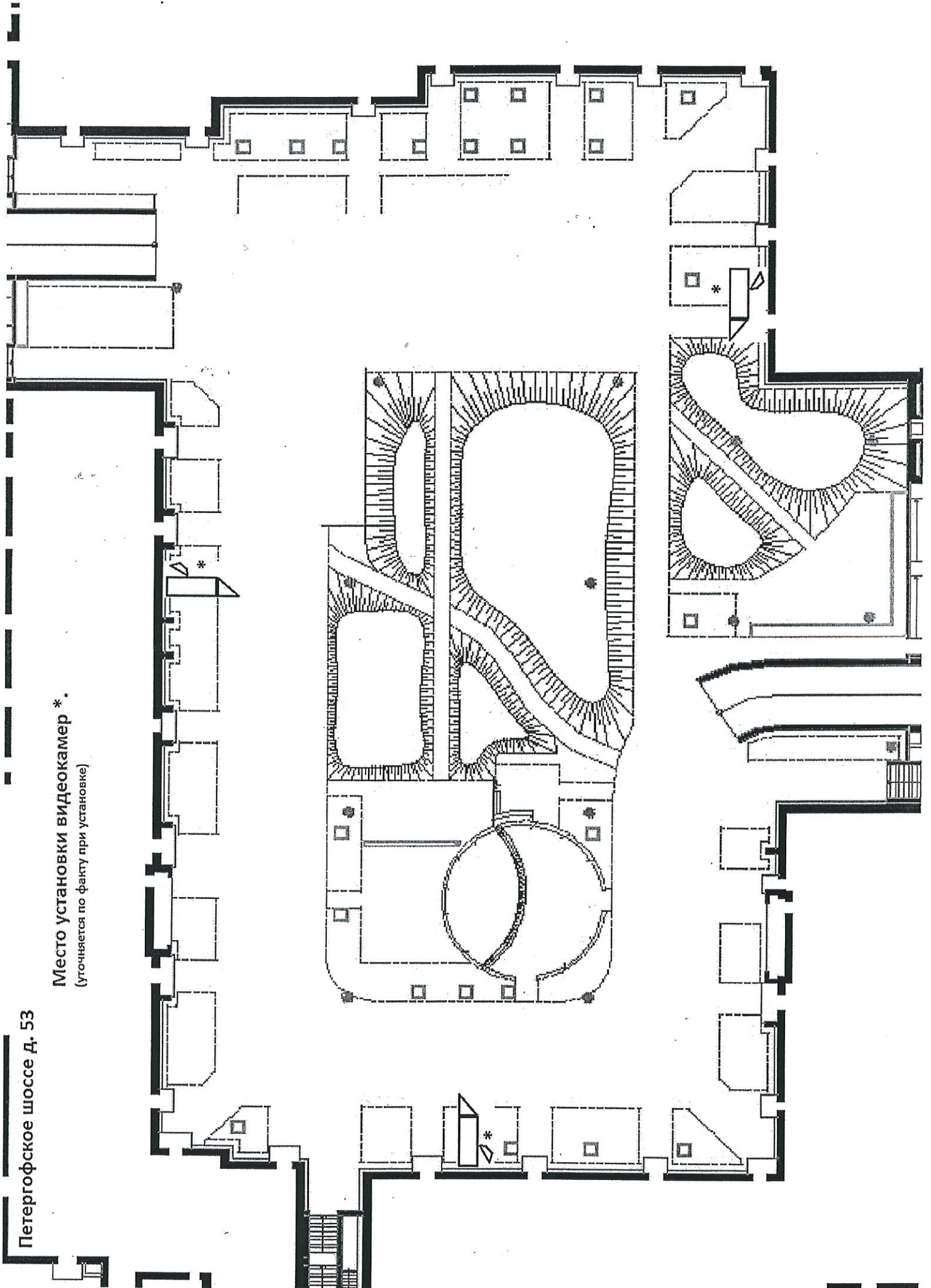


Место установки видеоканера \*.  
(уточняется по факту при установке)

Петергофское шоссе Д. 53

Петергофское шоссе д. 53

Место установки видеокamera \*.  
(уточняется по факту при установке)



**Правила пользования площадкой для временного хранения транспорта на эксплуатируемой кровле паркинга и порядок парковки транспорта по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 53, литера А.**

## **1. Термины**

**Парковка** – часть внутридомовой территории МКД, предназначенная для временной парковки транспортных средств.

**Проезд** – часть асфальтированной придомовой территории, предназначенная для въезда - выезда автомобилей, въезда-выезда спецтранспорта на придомовую территорию МКД.

**Пожарный проезд** – часть асфальтированной возможно не асфальтированной придомовой территории, предназначенная согласно проекта для передвижения и подъезда пожарных машин и машин экстренных служб.

**Автовладелец** – собственник помещения в жилом доме по адресу: СПб, Петергофское шоссе, дом 53, зарегистрированный житель или зарегистрированный пользователь помещения дома, имеющий в личной собственности легковой некоммерческий автомобиль периодически или постоянно пользующийся автостоянкой для временного хранения автотранспорта на эксплуатируемой кровле паркинга внесенный в список автовладельцев дома и получивший установленным способом чип – брелок (пульт) от автоматических въездных/выездных ворот.

**Специальные автомашины** - пожарная техника, транспортные средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, и коммунальных служб.

**Чип** – электронный чип (брелок), дистанционный пульт или смарт – карта, запрограммированные на открытие автоматических въездных/выездных шлагбаумов.

## **2. Общие положения**

2.1. Настоящие правила принимаются общим собранием собственников МКД и обязательны для соблюдения всеми собственниками, жильцами и пользователями помещений жилого дома.

2.2. Любые изменения и дополнения к настоящим правилам принимаются общим собранием собственников жилых помещений МКД

## **3. Порядок въезда на придомовую территорию:**

3.1. Правом беспрепятственного въезда на придомовую территорию обладают автовладельцы и специальные машины. Ограниченное право въезда предоставляется гостям и автотранспорту, доставляющему грузы.

3.2. Автоматические шлагбаумы на въезде на придомовую территорию оборудованы:

- домофоном, заблокированным с центральным диспетчерским постом квартала дома;
- считывающим устройством для открытия (закрытия) с использованием электронного чипа (брелка);
- устройством для открытия (закрытия) с использованием дистанционного пульта.

3.3. Шлагбаумы открываются только по команде с пульта или по команде с электронного чипа (брелка), других способов управления воротами не предусмотрено. Функция автоматического закрытия с применением фотоэлементов предусмотрена.

3.4. Автовладельцы при въезде должны приложить брелок к считывающему устройству перед шлагбаумом или воспользоваться пультом дистанционного открытия (закрытия) шлагбаума. Если открыть шлагбаум не удастся следует обратиться в диспетчерскую по телефону: 457-07-67. (доб. 1)

3.5. Гости (не зарегистрированные автовладельцы) и водители транспортных средств, доставляющих грузы, перед въездом на придомовую территорию должны связаться с собственником (жильцом, пользователем)

3.6. Собственник (жильец, пользователь), удостоверившись, что автомобиль следует непосредственно к нему, лично обеспечивает допуск гостя на придомовую территорию (открывает и закрывает шлагбаум), а по окончании пребывания обеспечивает выезд гостя за пределы придомовой территории (открывает и закрывает шлагбаум).

3.7. Собственник может заблаговременно подать заявку в диспетчерскую или на пост охраны о прибытии к нему гостей, службы доставки и т.д., в данном случае допуск будет осуществлен с пульта управления охраны.

#### **4. Права и обязанности при пользовании площадкой для временного хранения автотранспорта на эксплуатируемой кровле.**

##### **4.1. Права автовладельцев:**

4.1.1. Автовладельцы имеют право на въезд и пользование площадкой для временного хранения автотранспорта на эксплуатируемой кровле паркинга.

4.1.2. Любой автовладелец имеет право получить установленным способом чип и/или пульт от автоматических шлагбаумов и таким образом стать зарегистрированным владельцем.

4.1.3. Зарегистрированный автовладелец может передавать имеющийся у него чип в пользование членам своей семьи, пользователям своего помещения. При этом ответственность за действия лиц, использующих чип, несет автовладелец, на которого чип зарегистрирован.

4.1.4. Автовладельцы имеют право использования парковки в любое время суток для осуществления погрузки-выгрузки пассажиров и тяжелых грузов не более 3х часов.

4.1.6. Зарегистрированные автовладельцы и автовладельцы, не пользующиеся чипом для въезда на парковку, обладают одинаковыми правами и обязанностями. Владение чипом не предоставляет дополнительные права при использовании площадки для временного хранения автотранспорта на эксплуатируемой кровле паркинга.

##### **4.2. Автовладельцы обязаны:**

4.2.1. Соблюдать все действующие правила дорожного движения, в т. ч. установленные для движения по придомовой территории.

4.2.2. Соблюдать все нормы безопасности в целях недопущения причинения ущерба здоровью себе или другим лицам, порчи частного или общего имущества жителей дома.

4.2.3. Парковать транспортные средства способом, не препятствующим свободному проезду и выезду других припаркованных транспортных средств, в крайних случаях оставлять на видном

месте (на стекле под дворниками) записки с указанием нахождения владельца автомобиля (номер квартиры, телефон).

4.2.4. Не препятствовать проезду спецтранспорта (пожарные, милиция, скорая помощь, вывоз ТБО (КГО), ПСК, ГУП Водоканал, и др.).

4.2.5. В зимнее время:

Убирать с территории двора свои автомобили на период плановой механизированной уборки и вывоза снега. О дне плановой уборки автовладельцы оповещаются заранее.

В случае парковки в течение более времени указанного в п.4 на одном месте самостоятельно производить уборку участка в границах 1 м по периметру своего припаркованного транспортного средства.

4.3. Запрещается:

4.3.1. Въезд на площадку для временного хранения автотранспорта на эксплуатируемой кровле паркинга без прикладывания чипа к считывателю, либо использования дистанционного пульта, либо без сообщения собственнику (жильцу, пользователю помещением) с просьбой сопроводить въезд на придомовую территорию.

4.3.2. Открывать ворота вручную (ведет к поломке механизма привода ворот).

4.3.3. Движение по проездам и парковке со скоростью, превышающей 5 км/час.

4.3.4. Парковка на проезде (в т. ч. на пожарном проезде вдоль дома) с созданием препятствия для сквозного движения транспорта.

4.3.5. Парковка на пешеходных дорожках (тротуарах).

4.3.6. Парковка на площадке, выделенной для установки и погрузки мусорных контейнеров, а также перед въездом на эту площадку.

4.3.7. Парковка транспортного средства на против выхода из парадной при которой перекрывается (блокируется) свободный проход для людей из маломобильных групп населения, движение пешеходов с детскими колясками, и мед. работников с носилками.

4.3.8. Парковка транспортного средства способом, который блокирует свободный выезд других припаркованных транспортных средств без оставления под стеклом автомобиля на видном месте и хорошо читаемого сообщения о своем месте пребывания и действующего номера телефона.

4.3.9. Стоянка транспортного средства с включённым двигателем более чем на 5 мин.

4.3.10. Парковка грузовых транспортных средств, в т. ч. с разрешенной массой до 3,5 тонн, за исключением кратковременного въезда для погрузки и выгрузки.

4.3.11. Парковка неисправных и аварийных транспортных средства на срок более суток.

4.3.12. Передача чипов в пользование другим лицам, кроме членов семьи автовладельца, проживающих вместе с ним в жилом помещении, или иных законных пользователей его помещения.

## **5. Процедура получения чипа (пульта) от автоматических ворот.**

5.1. Чипы могут быть выданы только на личный легковой авто или мототранспорт. Чипы не могут быть выданы на транспорт юридических лиц, любой грузовой транспорт, в т. ч. с разрешенной массой до 3,5 тонн.

5.2. Один чип выдаётся только на одно транспортное средство.

5.3. Чипы выдаются на руки только собственнику жилого помещения, имеющему автомобиль, либо доверенному лицу с предъявлением письменной доверенности.

5.4. Автовладелец, желающий получить чип, должен обратиться с письменным заявлением в диспетчерскую УК. При этом он предоставляет следующие сведения:

- свои фамилию, имя, отчество;

- адрес помещения в собственности;

- контактный мобильный телефон;

- марку, цвет и государственный регистрационный номер автомобиля;

5.5. Подав заявление, автовладелец таким образом подтверждает, что полностью ознакомился и согласен с настоящими правилами парковки, согласен оплатить стоимость полученных чипов.

5.6. В случае изменения любых из перечисленных в п. 5.4 данных зарегистрированный автовладелец обязан в течение 3 (трех) дней предоставить в диспетчерскую УК новые актуальные данные.

5.7. В случае неисправности чипа автовладелец должен обратиться в диспетчерскую УК с заявлением о проверке и замене чипа. Услуга бесплатная.

5.8. В случае утери чипа автовладелец обращается в диспетчерскую УК с ответствующим заявлением о выдаче нового чипа взамен утерянного по процедуре согласно п. 5.1-5.6. Утерянный чип блокируется, автовладельцу выдается новый. Услуга платная

## **6. Ответственность**

6.1. За нарушение п. 4.2.1. и 4.2.2. автовладельцы и гости несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. За каждое нарушение любого из требований п. 4. УК по требованию Совета дома вправе начислить автовладельцу штраф в размере не более 500 руб. Окончательная сумма штрафа и порядок оплаты устанавливается Советом дома

6.3. В случае повторного нарушения требований п. 4. автовладельцу производится деактивация (отключение) всех имеющихся у него чипов на срок 1 месяц, а в случае более чем 2-кратного нарушения – отключение чипов на 1 год.

6.4. Деактивация (отключение) чипа также производится в следующих случаях:

- наличия общей задолженности автовладельца по оплате жилищно-коммунальных услуг сроком более 3 (трех) месяцев;

- однократного выявленного нарушения требования п. 5.6;

- утраты права собственности на помещение в жилом доме;

- расторжения заключённого ранее договора с УК на обслуживание общего имущества.

Повторная активация (включение) чипа производится в течение 7 рабочих дней после устранения причины, по которой была проведена деактивация. Услуга платная.





Адрес: СПб, Петергофское шоссе, дом 53

№	Наименование работ	Ед. изм.	ИТОГО
1	Ставка водоподготовки системы защиты «Folmar»	м.куб.	72000
2	Стоимость ежемесячных работ по обслуживанию системы в одном водомерном узле	руб/месяц	9000

**ИТОГО обслуживание в месяц:****81 000 руб.****ВНИМАНИЕ!!! Обслуживание будет производиться за счет управляющей компании.****Стоимость услуг на обслуживание не будет включена в квитанцию на оплату.**

№	Оборудование	Кол-во	дом 53
1	Оборудование химводоподготовки «Folmar», модель FHW-1	1 шт	404730

№	Наименование работ	Кол-во	дом 53
1	Работы по монтажу и пуско-наладке оборудования, включая расходные материалы, смена 2 чел.	1	44970

449700

№	Наименование работ	Ед	дом 53
1	работы по гидropневматической очистке от взвесей участка розлива внутридомовых труб ХВС подающих воду в ИТП	Смена 4 чел	146700

146700

**ИТОГО работы по установке:****596 400 руб.****ВНИМАНИЕ!!! Установка оборудования будет производиться за счет управляющей компании.**