

ПРОТОКОЛ N 1  
Общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Красносельский район, Петергофское шоссе, дом 53.  
по вопросам выбора способа управления и  
заключения договора с управляющей компанией  
проведенного в форме заочного голосования

г. Санкт-Петербург

"05" июля 2010 г.

Собрание проводилось в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации

Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, в письменной форме передавались по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, литера А.  
Дата начало голосования «15» июня 2010 года.  
Дата окончания голосования «30» июня 2010 года.  
Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома: 38006.5  
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 37834.9 что составляет 99.55% от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания;
3. О выборе способа управления (привлечение управляющей компании);
4. Выбор управляющей компании – ООО «Приморский город»;
5. Утверждение проекта договора с управляющей организацией.

1. По первому вопросу повестки дня:

Об избрании председателем собрания Обознова Андрея Ивановича, секретарем Соломина Игоря Николаевича.

За – 37834.9 голосов

Против – 0 голосов

Воздержалось – 0 голосов

**Принято решение: избрать председателем собрания Обознова Андрея Ивановича, секретарем Соломина Игоря Николаевича.**

2. По второму вопросу повестки дня:

Об утверждении состава счетной комиссии общего собрания:

Председатель комиссии Пирогов Сергей Борисович  
Член комиссии Шаяхметовой Эльвиры Вилиевны

За – 37834.9 голосов

Против – 0 голосов

Воздержалось – 0 голосов

**Принято решение: утвердить состав счетной комиссии общего собрания в составе председатель комиссии - Пирогов Сергей Борисович, член комиссии - Шаяхметова Эльвира Вилиевна.**

3. По третьему вопросу повестки дня:  
О выборе способа управления многоквартирным домом.

За – 37834.9 голосов

Против – 0 голосов

Воздержалось – 0 голосов

**Принято решение: выбрать способ управления – управление управляющей компанией.**

4. По четвертому вопросу повестки дня:  
О выборе в качестве управляющей компании - Общества с ограниченной ответственностью «Приморский город».

За – 37834.9 голосов

Против – 0 голосов

Воздержалось – 0 голосов

**Принято решение: о выборе в качестве управляющей компании – ООО «Приморский город»**

5. По пятому вопросу повестки дня:  
Об утверждении проекта договора с управляющей компанией.

За – 37834.9 голосов


Против – 0 голосов

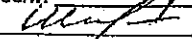
Воздержалось – 0 голосов

**Принято решение: утвердить проект договора с управляющей компанией.**

Приложение:

1. Договор с управляющей компанией.
2. Листы голосования.
3. Копия доверенности № 56 от 31.05.10.
4. Копия доверенности № 49 от 11.05.10 ,
5. Протокол подсчета голосов.

Председатель комиссии  /Пирогов С.Б./

Член комиссии  /Шаяхметовой Э.В./

Председатель комиссии  
Пирогов С.В.

Пирогов

2  
листо (ов)

Шех

Секретарь комиссии  
Шехметова Ф.В.

**Договор  
на оказание услуг и выполнение работ.**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Приморский город», (далее — Исполнитель), в лице заместителя генерального директора Тан Жуй, действующего на основании доверенности № 35 от 9 сентября 2010 года, и (далее - Заказчик),

Заказчик является правообладателем/собственником помещения :

номер квартиры Заказчика (далее — Помещение) \_\_\_\_\_, площадь Помещения \_\_\_\_\_ кв.м.

Указанное выше Помещение, расположено в доме по адресу: гор. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 53 (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) - гражданин, использующий 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 тепловых пунктов, коммерческих узлов учета тепловой энергии, автоматизированной противопожарной защиты, переговорных и замочных устройств, лифтов, электрощитовых 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

Исполнитель \_\_\_\_\_

подпись

Заказчик \_\_\_\_\_

подпись

так же произвести оплату на расчетный счет Исполнителя транзитных денежных средств, предназначенных для перечисления Исполнителем организациям-поставщикам коммунальных услуг, и сумму вознаграждения Исполнителю за организацию оплаты коммунальных услуг, путем перечисления транзитных денежных средств Заказчика организациям-поставщикам коммунальных услуг.

Техническое обслуживание Помещения Заказчика, расположенного в Доме, осуществляется дополнительно 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 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;
- организовать начисление оплаты за 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;
- организация систематического технического контроля и оценки 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;

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

- 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, возможность оплаты Заказчиком коммунальных услуг, включающих в себя горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение (т.е. с учетом имеющихся присоединенных систем соответствующего снабжения) и отопление 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 в случаях, предусмотренных законодательством РФ, осуществления перерасчета платы за коммунальные услуги.

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 неплановые 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.

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

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 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 их наличии, исправности и опломбировании).

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 организациям-поставщикам 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 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.

Исполнитель

подпись

Заказчик

подпись

2.1.13. Организовать проведение общего собрания собственников Помещений Дома в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с момента предоставления Заказчику отчета, согласно пункта 2.1.10 Договора, о деятельности Исполнителя за отчетным период.

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. В течение 6 месяцев с даты заключения настоящего Договора Исполнитель осуществляет перерасчет размера платы за коммунальные услуги за истекший период на основании данных приборов учета с учетом уплаченного Заказчиком аванса согласно п.2.2.4 настоящего Договора.

2.1.17. Оказывать по заявлению Заказчика услуги по регистрации по месту жительства, выдавать справки и осуществлять иные действия паспортной службы.

2.1.18. 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.

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

2.1.20. 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 работу 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, расположенных в Помещении Заказчика, и предоставлять информацию о показаниях Исполнителю в установленный Договором срок следующим образом:

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 Исполнителя;

2.2.3. Возмещать Исполнителю расходы по коммунальным платежам за места общественного 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 отходов;
- Закупку и размещение в парадных информационных стендов;
- Закупку и размещение информационных указателей;
- Закрытие колодцев световых окон в подвалах;
- Закупку дополнительных замков на электрощиты, технические помещения;
- Установку и подключение дополнительных шлагбаумов;
- Установку защитных ограждений в местах прохода на кровлю, технические этажи и подвалы;
- Защитная обшивка лифтов;
- Приобретение материалов и оборудования, необходимых для обеспечения надлежащего уровня сервиса при использовании собственниками общего имущества Дома.

Исполнитель \_\_\_\_\_

подпись

Заказчик \_\_\_\_\_

подпись



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.

б) авансовый платеж, который принимается Исполнителем в счет оплаты работ и услуг по Договору за период, равный шести месяцам со дня заключения Договора. Расчет платежей приведен в Приложении №5 к Договору.

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 внутридомовых 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 более 2 (двух) раз в год, 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 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, 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 секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру (в том числе замена на радиаторы 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-гигиеническим нормативам 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 датчиков автоматической системы пожаротушения, 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

Исполнитель \_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

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.

2.2.13. Производить переустройства, перепланировки и реконструкции Помещения и находящихся в нем подсобных помещений, лоджий, балконов, террас, антресолей, (при наличии), переустройство 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 и физическими лицами 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 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

Исполнитель

подпись

Заказчик

подпись

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, кабинах 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.

### 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 двух раз в год 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

Исполнитель

подпись

Заказчик

подпись

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.

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.

### **3.2. 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 Домом 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.**

Исполнитель

подпись

Заказчик

подпись

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:

- 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. 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.

Исполнитель

подпись

Заказчик

подпись

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. 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 строкой 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

Исполнитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Заказчик \_\_\_\_\_  
подпись

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 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 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

Исполнитель

подпись

Заказчик

подпись

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: Расчет авансового платежа Заказчика на содержание общего имущества, придомовой территории, оплату коммунальных услуг и разовый целевой взнос.

Копия документа, подтверждающего полномочия лица, подписывающего Договор от имени Исполнителя.

### 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.

Офис ООО «Приморский город»  
г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 59.

Тел.: \_\_\_\_\_

e-mail: [www.seatown.ru](http://www.seatown.ru)

Тел. Аварийно-диспетчерской службы:

\_\_\_\_\_  
Директор по экономике  
ООО «Приморский город»

Заказчик:

Тан Жуй

Исполнитель

\_\_\_\_\_  
подпись

Заказчик

\_\_\_\_\_  
подпись



Приложение № 1  
к Договору на оказание услуг и выполнение работ.  
от \_\_\_\_\_ 2011 года.

**Состав общего имущества многоквартирного Дома, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.53.**

Год постройки: 2010 год  
Фундамент (тип и материал): монолитный железобетон по свайному основанию  
Материалы стен: ограждение стен - кирпич  
Перегородки : пазогребень  
Перекрытия (материал): монолитный железобетон  
Крыша (материал кровли): наплавляемый материал  
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 : 416 шт.  
Однокомнатных: 156 шт.  
Двухкомнатных: 142 шт.  
Трехкомнатных: 118 шт.  
Количество секций: 12 шт.  
Количество зданий: 3 шт.

**Инженерное и иное оборудование:**

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

**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  
(в том числе ИТП, кабельные, теплоцентры, аппаратные, насосные, электрощитовые, водомерные узлы, колясочные, мусоросборные камеры, кладовые, помещение УК, консьержные, машинные помещения лифтов, венткамеры, туалеты, технические помещения)

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

Общая площадь здания: 39657,3 кв.м.

Сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:

Исполнитель

подпись

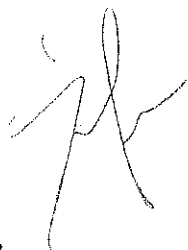
Заказчик

подпись

Площадь земельного участка (общая кор.1,2,3): 17904 кв.м.

Дворовая территория — асфальт, газоны, цветочные клумбы, места для парковки автомобилей, тротуарное мощение,

Элементы благоустройства: скамейки, урны, детская площадка, 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 энергоснабжения: точки крепления в квартирном электрощите подходящих к Помещению Заказчика фазового, нулевого, заземляющего проводов от вводного (этажного) распределительного щита (выключателя). Стояковую разводку до точки крепления обслуживает Исполнитель. Точки креплений и отходящие от точек провода Помещения и все электрооборудование (автоматы на электрощите, розетки, выключатели и пр.) расположенное после этих точек обслуживает Заказчик.

по системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Исполнитель, остальное оборудование - Заказчик.

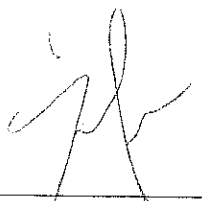
по системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения Помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель, оставшаяся часть и точку присоединения - Заказчик.

по системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения дома. Подводящие стояки и отходящие от них трубы до точек присоединения обслуживает Исполнитель, оставшаяся часть в том числе радиатор - Заказчик.

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

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 Исполнитель, остальное - Заказчик.

Исполнитель



\_\_\_\_\_

подпись

Заказчик

\_\_\_\_\_

подпись

Приложение № 3  
к Договору на оказание услуг и выполнение работ  
от \_\_\_\_\_ 2011 года.

**Перечень тарифов и цен на работы и услуги  
по адресу: гор. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 53**

№	Наименование статьи	Тариф	Единицы измерения	Примечание
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	8,02	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства г.Санкт - Петербурга от 30.06.2010г. № 93-Р
2	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	4,96	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства г.Санкт - Петербурга от 30.06.2010г. № 93-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 30.06.2010г. № 93-Р
4	Содержание и ремонт ПЗУ/ПУ (переговорно-замочное устройство)	0,49	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства г.Санкт - Петербурга от 30.06.2010г. № 93-Р
5	Содержание и ремонт АППЗ (автоматизированная противопожарная защита)	0,38	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства г.Санкт - Петербурга от 30.06.2010г. № 93-Р
6	Содержание и ремонт лифтов	2,11	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства г.Санкт - Петербурга от 30.06.2010г. № 93-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	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	Паспортная служба	0,29	руб. за кв.м.	Жилищный кодекс РФ, Ст. 158, п. 1
12	Служба охраны	4,44	руб. за кв.м.	Жилищный кодекс РФ, Ст. 158, п. 1
13	Обслуживание ИТП и УУТЭ	1,02	руб. за кв.м.	Жилищный кодекс РФ, Ст. 158, п. 1
14	Кабельное ТВ	119	руб. с квартиры	Приказ №217 ОАО «Телекомпания СПб. кабельное телевидение» от 15.05.2003г.
15	Радио	34	руб. с квартиры	Приказ ФГУП РС СП № 142 от 30.06.2009г. ФГУП «Радиотрансляционная сеть СПб.» с 01.10.2009г.
16	Холодная вода, потребление	13,15	руб. за куб.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб №117-р от 10.11.2009г.
17	Холодная вода, канализование	13,15	руб. за куб.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб №117-р от 10.11.2009г.
18	Горячая вода, канализование	13,15	руб. за куб.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб №117-р от 10.11.2009г.
19	Отопление	931 13,97	руб. за Гкал. руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб №199-р от 14.12.2009г. №196-р от 07.12.2009г.
20	Горячая вода, потребление	931 55,86	руб. за Гкал. руб. за м3	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб №199-р от 14.12.2009г.
21	Электроэнергия – день	1,79	Руб./кВт*час	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб №200-р от 14.12.2009г.
	Электроэнергия - ночь	1,55	Руб./кВт*час	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб №200-р от 14.12.2009г.

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 законодательством Санкт - Петербурга.

Исполнитель \_\_\_\_\_

ПОДПИСЬ

Заказчик \_\_\_\_\_

ПОДПИСЬ

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

№ п/п	Вид работ	Стандарт Исполнителя
		Периодичность (Количество 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 коллов 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

Исполнитель



ПОДПИСЬ

Заказчик

ПОДПИСЬ

№п/п	Вид работ	Стандарт Исполнителя
		Периодичность (количество в месяц)
<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>		
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
<i>Проведение общих осмотров, технических осмотров и мелкий ремонт</i>		
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
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 год
11	Осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш зданий	0,33
12	Дератизация	
13	Дезинсекция	в зависимости от санитарного состояния, но не реже 0,08 в зависимости от санитарного состояния, но не реже 0,08

Исполнитель

ПОДПИСЬ

Заказчик

ПОДПИСЬ

№п/п	Вид работ	Стандарт Исполнителя
		Периодичность (Количество и месяц)
	<i>Обслуживание и аварийный ремонт инженерных систем</i>	
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
9	Техническое обслуживание ИТП	2
10	Аварийный ремонт ИТП	не более 8 часов
11	Техническое обслуживание КУУТЭ	1
12	Аварийный ремонт КУУТЭ	не более 15 дней
13	Техническое обслуживание повысительных насосов	30
14	Аварийный ремонт повысительных насосов	не более 3 часов без замены насоса, не более 8 часов при замене насоса
	<i>Устранение аварий общедомовых систем</i>	
	<i>В системе электроснабжения:</i>	
1	Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования. Неисправности питания жилых домов или силового электрооборудования.	при наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом
2	Неисправности в главном распределительном щите, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	незамедлительно, не более 1 часа
3	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	незамедлительно, не более 1 часа
4	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутри домовой электрической сети и т.п.)	незамедлительно, не более 1 часа
5	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов	незамедлительно, не более 3 часов
	<i>В системе холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации</i>	
6	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	незамедлительно, не более 1 часа

к Договору на оказание услуг и выполнение работ  
от \_\_\_\_\_ 2011 года.

**Расчет авансового платежа Заказчика на содержание общего имущества, придомовой территории, оплату коммунальных услуг и разовый целевой взнос в доме по адресу: г.р. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 53**

№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб./кв. м/за 1 месяц	Тариф, руб./кв. м./ за 6 месяцев
<b>1.</b>	<b>Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом, в том числе:</b>	<b>31,44</b>	<b>188,64</b>
1.1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	8,02	
1.2	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	4,96	
1.3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	1,29	
1.4	Содержание и ремонт ПЗУ/ПУ (переговорно-замочное устройство)	0,49	
1.5	Содержание и ремонт АППЗ (автоматизированная противопожарная защита)	0,38	
1.6	Содержание и ремонт лифтов	2,11	
1.7	Управление многоквартирным домом, организация предоставления и оплаты коммунальных услуг	4,89	
1.8	Содержание службы дежурных	2,86	
1.9	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,50	
1.10	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	0,48	
1.11	Служба охраны	4,44	
1.12	Обслуживание ИТП и УУТЭ	1,02	
<b>2.</b>	<b>Коммунальные услуги:</b>	<b>37,44</b>	<b>224,64</b>
2.1	Холодное водоснабжение	2,53	
2.2	Холодное водоотведение	2,53	
2.3	Горячее водоснабжение	7,32	
2.4	Горячее водоотведение	1,72	
2.5	Отопление	13,97	
2.6	Электроэнергия жилое помещение	8,38	
2.7	Электроэнергия на освещение мест общего пользования, лифтов, эксплуатацию оборудования	0,99	
<b>3.</b>	<b>Разовый целевой взнос (в соответствии с подпунктом А) пункта 2.2.4. настоящего Договора).</b>		<b>127,00</b>

