

г. Санкт-Петербург

«23» октября 2012г.

ООО «Управляющая компания «Дом Люкс», ОГРН 1097847118214 ИНН 7804414117, в лице генерального директора Назаровой Ларисы Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и (Ф.И.О паспортные данные) _____

правообладатель жилого (нежилого) помещения –квартиры № 71 по адресу Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д.5, общей площадью 65,2 кв м (далее - Помещение), именуемый (-ая) в дальнейшем «Потребитель», совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор управления (далее - Договор) о нижеследующем

1. Предмет Договора

1.1 По настоящему договору Исполнитель за плату в течение срока действия настоящего договора обязуется обеспечить предоставление Потребителю коммунальных и иных услуг, включая выполнение работ по управлению, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в доме, расположенном по адресу. **Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д.5**, (далее – многоквартирный дом), а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Предоставление коммунальных и иных услуг, выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества потребителей осуществляется за плату в соответствии с условиями договоров с организациями-поставщиками услуг Исполнитель участвует в расчетах по вышеназванным услугам, осуществляя транзитные платежи

Под «коммунальными услугами» понимается осуществление деятельности Исполнителя по подаче потребителям воды, электрической энергии, тепловой энергии, а также по отведению сточных бытовых вод по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

Обеспечение Потребителя коммунальными услугами производится в соответствии с договорами, заключенными Исполнителем с ресурсоснабжающими организациями – поставщиками услуг (далее – поставщики услуг)

1.2 Потребитель обязуется вносить плату за предоставленные Исполнителем коммунальные и иные услуги по содержанию общего имущества дома, а также за понесенные Исполнителем расходы на управление многоквартирным домом

1.3 Исполнитель предоставляет Потребителю услуги по «содержанию общего имущества дома», «текущему ремонту» и «управлению многоквартирным домом»

1.3.1 Содержание общего имущества в многоквартирном доме включает.

- Уборка лестничных клеток;
- Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества,

- Вывоз твердых бытовых отходов в т.ч. транспортные услуги,
- Содержание и ремонт системы контроля доступа,
- Содержание и ремонт автоматизированной противопожарной защиты;
- Содержание и ремонт лифтов,
- Электроснабжение на общедомовые нужды,

1.3.2 Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме,

1.4 «Общее имущество многоквартирного дома» - помещения в многоквартирном данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.



Состав общего имущества многоквартирного дома содержится в приложении № 1 к Договору. При уточнении и изменении сведений, содержащихся в приложении № 1 стороны заключают дополнительное соглашение к Договору.

2. Права и обязанности Исполнителя

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Предоставлять потребителю коммунальные услуги, услуги по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором.

2.1.2. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

2.1.3. Самостоятельно или с привлечением других лиц и организаций осуществлять работы по управлению, ведению бухгалтерского учета, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, работ по текущему ремонту, работ связанных с техническим обслуживанием внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные и иные услуги потребителю.

2.1.4. Производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, услуги по управлению, содержанию общего имущества дома и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

2.1.5. Производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за услуги, задолженности или переплаты потребителя за услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя.

2.1.6. Ежемесячно снимать показания коллективного (общедомового) прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

2.1.7. Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

2.1.8. Уведомлять потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о

- сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу,

- применении в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета расчета, рассчитанного из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем

- последствиях недопуска Потребителем Исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое Потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета,

- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения,

2.1.9. Принимать в порядке и сроки, установленные законодательством, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Потребителя,

2.1.10. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Потребителей на

С.И.Ираф

качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

2.1.11 Информировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 2 рабочих дней до начала перерыва,

2.1.12 Информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва,

2.1.13 Согласовать с Потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения,
- номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления,

- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ,

2.1.14 Предоставлять Потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые Потребителем расчетные периоды о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды,

2.1.15 Не создавать препятствий Потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом,

2.1.16 Осуществлять по заявлению Потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

2.1.17 Ежегодно предоставлять отчет Потребителю о потребленных коммунальных ресурсах и производить перерасчет исходя из объема потребленных ресурсов в соответствии с Жилищным законодательством

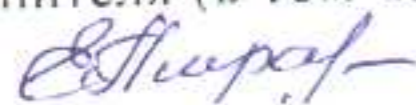
2.1.18 Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1 Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, услуги по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней),

2.2.2 Требовать допуска в заранее согласованное с Потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца в занимаемое Потребителем жилое или нежилое помещение представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время,

2.2.3 Требовать от Потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в подпункте 2.2.2. пункта



2.2 Договора).

2.2.4 Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, проверку состояния таких приборов учета.

2.2.5 Приостанавливать или ограничивать подачу Потребителю коммунальных ресурсов в порядке, установленном в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011,

2.2.6 Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета.

- для доставки платежных документов потребителям,

- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

2.2.7 Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, Договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг

3. Права и обязанности Потребителя.

3.1. Потребитель имеет право:

3.1.1 Получать в необходимых объемах коммунальные услуги, услуги по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома надлежащего качества,

3.1.2 Получать от Исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного Потребителю к уплате размера платы за предоставленные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за предоставленные услуги, наличии оснований и правильности начисления Исполнителем Потребителю неустоек (штрафов, пеней),

3.1.3 Требовать от Исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков,

3.1.4 Получать от Исполнителя информацию, которую он обязан предоставить Потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора,

3.1.5 Требовать в случаях и порядке, которые установлены законодательством, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении,

3.1.6 Требовать от Исполнителя возмещения убытков и вреда Потребителю вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

3.1.7 Требовать от представителя Исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Договоре,

3.1.8 Принимать решение об установке индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации

3.1.9 Требовать от Исполнителя совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию

3.1.10 Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, Договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг

3.2. Потребитель обязан:

3.2.1 При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя или в иную службу, указанную Исполнителем, а при наличии возможности - принимать

Е.И.Ираф

все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий,

3 2 2 При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального прибора учета нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя или в иную службу, указанную Исполнителем,

3 2 3 При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю в диспетчерскую, заполнив специальный бланк учета показаний квартирных счетчиков с указанием номеров счетчиков, заверенный подписью Потребителя не позднее 26-го числа текущего месяца,

3 2 4 В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные приборы учета, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку,

3 2 5 Обеспечивать проведение проверок установленных за счет Потребителя индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки

3 2 6 Допускать представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Исполнителем порядке и времени, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3 2 7 Допускать Исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Потребителем Исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время и порядке, но не чаще 1 раза в 3 месяца,

3 2 8 Информировать Исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета,

3 2 9 Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги и услуги по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме,

3 2 10 Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, Договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг

3.3. Потребитель не вправе:

3 3 1 Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Потребителей,

3 3 2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Исполнителя,

3 3 3 Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом,

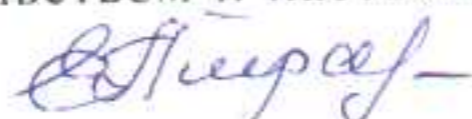
3 3 4 Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета,

3 3 5 Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия,

3 3 6 Несанкционированно подключать оборудование Потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы

4. Порядок расчета и внесения платы за предоставленные услуги.

4 1 Расчет размера платы за предоставленные услуги производится в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором, с учетом площадей помещений занимаемых



Потребителем

4.2 Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу

4.3 Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном действующим законодательством и настоящим Договором, с учетом площадей помещений занимаемых Потребителем, нормативов и качества предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (при наличии приборов учета) Размер платежей за коммунальные услуги, указанные в настоящем Договоре, может изменяться в порядке, предусмотренном действующим законодательством с учетом изменения стоимости коммунальных ресурсов и изменения условий договоров организаций, предоставляющих услуги по содержанию общедомовых инженерных систем при этом дополнительного соглашения к Договору стороны не заключают

Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии приборов учета, либо истечения сроков их эксплуатации, а также при обнаружении несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011

4.4 Размеры платы за услуги по содержанию общего имущества дома и текущему ремонту устанавливаются решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору

4.5 Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом устанавливается решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору

4.6 Плата за коммунальные услуги вносится на расчетный счет исполнителя ежемесячно, до 20-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата на основании платежных документов, представляемых потребителю исполнителем не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом

4.7 Исполнитель доставляет Потребителю платежный документ в почтовый ящик, расположенный в данном многоквартирном доме Форму платежного документа определяет Исполнитель

4.8 Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится исполнителем до потребителя в письменной форме не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов

4.9 В платежном документе указываются

- а) почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о собственнике,
- б) наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица), банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;
- в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов и услуг,
- г) объем каждого вида услуг,
- д) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги, неустоек (штрафов, пеней),
- е) сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды,

5. Условия и порядок расторжения договора

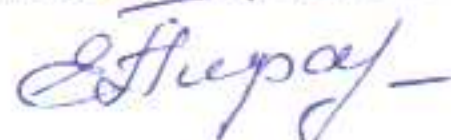
Договор может быть расторгнут Потребителем в одностороннем порядке на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если Исполнитель не выполняет условий Договора, выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

6. Срок действия договора

6.1 Договор вступает в силу со дня принятия Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о выборе управляющей организации

6.2 Договор действует в течение одного года.

6.3 При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении действия Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором



7. Ответственность сторон.

7.1 Исполнитель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, в порядке, предусмотренном действующим законодательством

7.2 Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы

7.3 Прекращение действия Договора не освобождает Потребителя от оплаты коммунальных и иных услуг, указанных в Договоре, предоставленных Исполнителем в период действия Договора, а также от оплаты общедомовых расходов, понесенных Исполнителем в период действия Договора

8. Приложения.

Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 2 – Размер платежей

Приложение № 3 - Акт о разграничении зон ответственности за эксплуатацию инженерного оборудования

9. Реквизиты сторон

Исполнитель: ООО «Управляющая компания «Дом Люкс» 195299, г Санкт-Петербург, ул Черкасова, дом 17, лит.А, пом 4-Н; ОГРН 1097847118214 ИНН 7804414117 КПП 780401001 р/сч № 40702810955080001082 в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк России» к/сч № 30101810500000000653 БИК 044030653 ОКПО 61004874

Почтовый адрес 197706, Санкт-Петербург, г Сестрорецк, Приморское шоссе, д 271, пом. 4-Н

Размещение информации в сети Интернет <http://ukdl.ru>; <http://731.nosoun.ru/>, электронная почта domlux2009@mail.ru

Аварийно-диспетчерская служба круглосуточно тел +7-981-799-09-50, +7 (911) 928-10-16, в рабочие дни с 9 00 до 18 00 тел. 8 (812) 456-75-84

Бухгалтерия: 8 (812) 456-75-84

Органы исполнительной власти

Администрация Курортного района адрес Санкт-Петербург, г Сестрорецк, пл Свободы, 1 tukur@gov.spb.ru

Телефон (812)576-81-06

Факс (812) 573-90-90

Муниципальное образование г Сестрорецк 197706, Санкт-Петербург, Сестрорецк г , Приморское ш , 280, литера А +7 (812) 437-15-35 www.omsu.spb.ru

Потребитель:

10. Подписи сторон:

«Исполнитель»

«Потребитель»



Л.Ю.Назарова

[Handwritten signature]

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д.5.

1. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – нет
2. Серия, тип постройки кирпично-монолитный
3. Год постройки 2007
4. Число этажей 23(3-23)
5. Подвал, в котором имеются инженерные коммуникации
6. Наличие цокольного этажа есть
7. Лифтовое оборудование 4 лифта, 4 лифтовые шахты
8. Наличие мезонина мезонин-надстройка
9. Количество квартир 146
10. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 9 (1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 8Н, 9Н, 11Н, 28Н).
11. Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества – теплоцентр, водомерный узел, венткамеры 4 шт, кабельная, машинное отделение, мусоросборник, колясочная, насосная, помещение ТСЖ, электроцитовая
12. Площадь
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 12450,5 кв м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 10089,1 кв м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 2028 кв м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 2361,4 кв м
13. Количество лестниц 2
14. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 1264,1 кв м
15. Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1546,2 кв м
16. Кровля
17. Инженерные системы
 - Электроснабжения
 - Водоснабжения (холодного и горячего)
 - Водоотведения
 - Теплоснабжения
 - Система вентиляции
 - Система контроля доступа
 - Система автоматической противопожарной защиты (АППЗ), включает систему пожарной сигнализации, систему оповещения о пожаре, систему дымоудаления и противодымной вентиляции, систему внутреннего противопожарного водопровода.

«Управляющая организация»

«Заказчик»



Назарова Л.Ю.

Евгений

Приложение №2
к Договору управления многоквартирным жилым домом
№ ___ от «23» октября 2012г.

№ п/п	Наименование затрат	Ед.изм-я	За 1 кв.м. общей площади жилого помещения, руб.в месяц
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме		
1.1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	руб/кв м	5,13
1.2	Уборка лестничных клеток	руб/кв м	1,34
1.3	Вывоз бытовых отходов, в т ч транспортные расходы	руб/кв м	3,00
1.4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества	руб/кв м	3,29
1.5	Содержание и ремонт лифтов	руб/кв м	2,83
1.6	Содержание и ремонт автоматизированной противопожарной защиты	руб/кв м	0,60
1.7	Содержание и ремонт системы контроля доступа	руб/кв м	0,58
1.8	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	руб/кв м	0,61
1.9	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	руб/кв м	0,11
1.10	Эксплуатация приборов учета холодной воды	руб/кв м	0,09
2	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	руб/кв м	5,08
3	Коммунальные услуги		
3.1	Теплоснабжение в горячей воде*	руб/кв м	19,80
3.2	Водоснабжение*	руб/м куб	17,72
3.3	Водоотведение*	руб/м куб	17,72
3.4	Электроснабжение*	руб/кВт час	2,09/1,27
3.5	Электроснабжение на общедомовые нужды* по общедомовому прибору учета	руб/кВт час	2,09/1,27
4	Управление многоквартирным домом	руб/кв м	7,73
5	Дополнительные услуги		
5.1	Диспетчеризация	руб/кв м	4,00
5.2	Услуги банка	3% по договору с банком	

* Размер платы за теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение рассчитывается по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга действующим на момент оплаты



«Исполнитель»

Назарова Л.Ю.

«Потребитель»

[Handwritten signature]

**Акт о разграничении зон ответственности
за эксплуатацию инженерного оборудования**

Собственники и Управляющая компания провели разграничение зон ответственности по содержанию инженерных систем дома, расположенного по адресу **Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Воскова, дом 5**, и определение точек присоединения инженерных систем квартир Собственников к общим инженерным системам

Точки присоединения обслуживаются Управляющей компанией. Точка присоединения для каждой инженерной системы определяется индивидуально в соответствии с проектами. В случае правомерного внесения Собственниками изменений в проект инженерных систем, точка присоединения переносится в соответствии с внесенными изменениями.

1. Для системы электроснабжения Стороны установили, что точкой присоединения является точка крепления отходящих к жилому помещению Собственников фазового (Ф), нулевого (0) и заземляющего (З) проводов от вводного выключателя

2. Для системы водоснабжения (холодного и горячего) Стороны установили, что точкой присоединения является отсекающий кран внутриквартирной разводки от стояка

3. Для системы водоотведения Стороны установили, что точкой присоединения является тройник стояка, от которого отходит внутриквартирная разводка

4. Для системы теплоснабжения Стороны установили, что точкой присоединения является отсекающий кран внутриквартирной разводки от стояка

5. Для вентиляционной системы Стороны установили, что точкой присоединения является окно вентиляционной шахты в каждой квартире

6. Для системы переговорно-замочного устройства (ПЗУ в составе системы контроля доступа) Стороны установили, что точкой присоединения является точка соединения квартирного кабеля к общедомовому кабелю

7. Для системы охранно-пожарной сигнализации (ОПС) и автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) Стороны установили, что точкой присоединения является точка крепления кабеля к первому внутриквартирному датчику

«Исполнитель»

«Потребитель»



Назарова Л.Ю.

Е.И.Ираф