

## Договор управления многоквартирным домом \_\_\_\_\_

Г. Санкт-Петербург

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью УК «Мида»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Мусатовой Тамары Максимовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **собственник жилого (нежилого) помещения (машино-места) № \_\_\_\_\_**,  
(перечисляются все помещения одного собственника)

расположенного в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 4, строение 1

(фамилия, имя, отчество полностью)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решений общего собрания собственников помещений, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения

**1.1.** Настоящий Договор заключен на основании:

**1.1.1.** Жилищного кодекса Российской Федерации;

**1.1.2.** Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

**1.1.3.** Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

**1.1.4.** Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

**1.1.5.** Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

**1.1.6.** Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

**1.1.7.** Иных нормативно-правовых актов, регламентирующих оказание услуг по обслуживанию и эксплуатации многоквартирных домов;

**1.1.8.** Решений общего собрания собственников помещений.

**1.2.** Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников жилых и нежилых помещений, а также машино-мест во встроенно-пристроенных помещениях надземных и подземных автостоянок № 1 – 8 в многоквартирном доме.

### 2. Термины, используемые в Договоре

**2.1. Собственник** – субъект собственности, физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности (жилого (нежилого) помещения или машино-места во встроенно-пристроенных помещениях надземных и подземных автостоянок № 1-8 многоквартирного дома).

**2.2. Помещение** – часть объема здания или сооружения, имеющее определенное назначение и ограниченное строительными конструкциями.

**2.3. Машино-место** – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

**2.4. Управляющая организация** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом на основании Договора управления многоквартирным домом.

**2.5. Общее имущество Многоквартирного дома** – имущество многоквартирного дома (далее – МКД), предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты (при наличии), коридоры, колясочные, технические этажи, чердаки, подвалы (технические подвалы), в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование (включая бойлерные, индивидуальные тепловые пункты, ГРЩ и другое инженерное оборудование); 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, за исключением помещений и оборудования встроено – пристроенной Автостоянки; иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

При определении состава общего имущества МКД используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества МКД, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на МКД, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

Нормативно-правовое определение состава общего имущества МКД приведено в Приложении № 7.

**2.6. Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД собственника помещения** в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

**2.7. Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**2.8. Коммунальные услуги** – осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или двух и более из них в любом сочетании, с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

**2.9. Внутридомовые инженерные системы**, являющиеся общим имуществом собственников помещений в МКД, инженерные коммуникации (сети) (системы холодного и горячего водоснабжения, система водоотведения, система отопления, система электроснабжения), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования.

**2.10. Содержание общего имущества МКД** – это комплекс работ по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке инженерного оборудования, подготовке к сезонной эксплуатации жилого дома в целом, его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям. К составу услуг по содержанию общего имущества в МКД относятся работы технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества в МКД.

Содержание общего имущества МКД дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, для коммунальной услуги по водоснабжению и водоотведению;

г) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем центрального отопления и оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги отопления;

д) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством РФ температуру и влажность в таких помещениях;

е) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

ж) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов (если собственниками помещений не принято иных решений);

з) меры пожарной безопасности, в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности;

и) содержание и уход за элементами озеленения и малых архитектурных форм, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

к) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества;

л) проведение обязательных, в отношении общего имущества, мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством РФ порядке перечень мероприятий;

**2.11. Расходы за содержание и ремонт жилого помещения** определяются в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества, в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

**2.12. Текущий ремонт общего имущества МКД** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий, с целью предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества МКД или отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций) ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

**2.13. Планово-предупредительный ремонт** - текущий ремонт, при котором выполняется комплекс организационно-технических мероприятий предупредительного характера, проводимых в плановом порядке, с целью восстановления исправности (работоспособности) конструкций и систем инженерного оборудования, а также для поддержания эксплуатационных показателей здания.

**2.14. Техническое обслуживание общего имущества МКД** - операция или комплекс мероприятий по поддержанию работоспособности или исправности общего имущества МКД при использовании по назначению.

**2.15. Аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества МКД** - комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей. Прием заявок и обращений от населения, доведения оперативной информации.

**2.16. Услуги по санитарному содержанию общего имущества МКД и придомовых территорий** - услуги Управляющей организации по поддержанию надлежащего санитарно-гигиенического состояния, уборке общего имущества МКД и придомовых территорий.

### **3. Предмет Договора**

**3.1.** Предмет настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий

проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг на содержание общего имущества дома (если иное решение не принято собственниками помещений), собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

**3.2.** Управляющая организация, по заданию Собственника помещения в многоквартирном доме, имеющего на праве собственности жилое (нежилое) помещение и долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, обязуется в течение срока, установленного разделом 7 настоящего Договора за плату, установленную разделом 5 настоящего Договора, осуществлять управление многоквартирным домом, в том числе встроенно-пристроенными помещениями общего назначения, а также встроенно-пристроенными помещениями надземных и подземных автостоянок № 1 – 8 (далее – Автостоянок), обеспечивать предоставление услуг и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников МКД, предоставлять коммунальные услуги на общедомовые нужды (далее – КР на СОИ) собственникам помещений МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам, при том, что собственникам квартир и нежилым начисление производится отдельно, владельцам машино-мест отдельно, пропорционально доли собственности.

**3.3.** Управляющая организация несёт ответственность перед Собственниками помещений МКД, за оказание всех услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества МКД и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и правил, установленных Федеральным и (или) региональным законодательством.

**3.4.** Состав общего имущества МКД на момент заключения настоящего Договора и придомовой территории, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с действующим Законодательством и Приложением № 7 настоящего Договора.

**3.5.** Состав и техническое состояние общего имущества Автостоянок определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении № 4 к Договору.

**3.6.** Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение № 2 к настоящему Договору), составленным на основании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления, региональных и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченных Правительством РФ, и в соответствии с требованиями Собственников.

**3.7.** Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Автостоянок указан в Приложении № 5 к Договору.

**3.8.** Предметом настоящего Договора не являются работы по капитальному ремонту многоквартирного дома, его инженерных систем и оборудования, архитектурно-строительных элементов и элементов благоустройства. Капитальный ремонт проводится по решению общего собрания собственников помещений в порядке, установленном действующим законодательством.

**3.9.** Разграничение зон ответственности за обслуживание инженерного оборудования МКД между Управляющей организацией и Собственником помещения устанавливается в соответствии с Приложением № 8 к Договору.

## **4. Права и обязанности Сторон**

### **4.1. Управляющая организация обязана:**

**4.1.1.** Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание общего имущества и внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги.

**4.1.2.** При наличии коллективного (общедомового) прибора учета, ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 20-го по 30-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику 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.

**4.1.3.** Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления 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 Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

**4.1.4.** Размещать все информационные сообщения для Собственников в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах (парадных) многоквартирного дома, и на досках объявлений Автостоянок, размещаемых в местах, приближенных к источнику освещения помещения общего пользования.

**4.1.5.** Согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения, в срок, обеспечивающий возможность получения письменного уведомления, 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 Собственник 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.

**4.1.6.** Предоставить Собственнику (путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах (парадных) многоквартирного дома, во всех помещениях Автостоянок, а также на досках объявлений, расположенных в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех Собственников) следующую информацию:

- сведения об Управляющей организации – наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), фамилия, имя и отчество руководителя;
- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации;
- размеры тарифов на услуги, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

**4.1.7.** В течение срока действия настоящего Договора, предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также их периодичность содержится в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества встроенно-пристроенных помещений Автостоянок содержится в Приложении № 5 к настоящему Договору.

**4.1.8.** Выполнять предусмотренные настоящим Договором работы и оказывать услуги собственными силами, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие свидетельство саморегулируемой организации о допуске к определенному виду (видам) работ (при необходимости). При привлечении подрядных организаций, Управляющая организация берёт на себя обязательство по обеспечению качества выполняемых подрядчиками работ и услуг.

**4.1.9.** Обеспечивать выполнение текущего ремонта общего имущества МКД с учетом Перечня работ и услуг, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества МКД, указанного в Приложении № 2 и Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества встроенно-пристроенных помещений Автостоянок, указанного в Приложении № 5.

**4.1.10.** Обеспечивать выполнение внепланового текущего ремонта общего имущества МКД, и планового, по согласованию совета дома или на основании соответствующих решений общего собрания Собственников помещений в МКД, проведенных в соответствии с Жилищным Кодексом РФ..

**4.1.11.** На основании акта осмотра общего имущества МКД, проведенного сотрудниками Управляющей организации, Государственной жилищной инспекции или специализированной организацией по заданию Собственника, устанавливающего необходимость проведения текущего ремонта общего имущества, уведомить Собственников о видах работ, их стоимости и сроках выполнения в целях принятия Собственниками решения о проведении текущего ремонта.

**4.1.12.** Осуществлять начисление и сбор платежей за жилищные услуги путем выставления платежных документов на оплату данных услуг (если иное решение не принято собственниками помещений).

**4.1.13.** Осуществлять перерасчет размера платы за содержание и ремонт жилого или нежилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**4.1.14.** Обеспечить размещение и доступ к информации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

**4.1.15.** Предоставлять, по запросу Собственника, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по Договору управления многоквартирным домом.

**4.1.16.** За тридцать дней до прекращения Договора управления многоквартирным домом, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, либо председателю Совета Дома или члену Совета Дома.

Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

**4.1.17.** Принимать и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на МКД, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

**4.1.18.** Организовать ведение бухгалтерской, статистической и иной документации, составление перечня Общего имущества МКД.

**4.1.19.** Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, принимать заявки от Собственника (а также членов семьи Собственника, нанимателей и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещений) об устранении неисправностей на общем имуществе и обеспечить их выполнение в сроки, установленные настоящим Договором.

**4.1.20.** Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

**4.1.21.** Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

## **4.2. Управляющая организация вправе:**

**4.2.1.** Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами, уплаты неустоек (штрафов, пеней).

**4.2.2.** Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (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.

**4.2.3.** Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

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

- для снятия показаний коллективных (общедомовых) приборов учета;
- для доставки платежных документов;
- для начисления платы за жилищные услуги, подготовки печати и доставки платежных документов.

При этом, заключая настоящий Договор, собственники помещений дают согласие на передачу и обработку персональных данных третьим лицам в случаях, указанных в настоящем пункте. Ответственность за разглашение или утрату персональных данных Собственников и пользователей помещений третьим лицом несёт Управляющая организация.

**4.2.5.** Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в МКД сверх Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, указанных в Приложении № 2 и сверх Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества встроенно-пристроенных помещений Автостоянок, указанного в Приложении № 5 по расценкам, установленным Управляющей организацией.

**4.2.6.** Представлять интересы собственников жилых и не жилых помещений, а так же машино-мест в судах с правом подписания и подачи исковых заявлений и всех необходимых процессуальных документов, во всех государственных и общественных учреждениях и организациях-поставщиках коммунальных услуг по вопросам, относящимся к компетенции управляющей организации в соответствии с Договором управления, в том числе по вопросам, связанным с управлением общим имуществом в Автостоянках.

**4.2.7.** Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

### **4.3. Собственник обязан:**

**4.3.1.** Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет текущий ремонт помещения, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, руководствуясь при этом действующим законодательством в сфере ЖКХ.

**4.3.2.** В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный по своей вине имуществу других Собственников и пользователям помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

**4.3.3.** Своевременно вносить плату за жилищные услуги.

**4.3.4.** При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах на территории Автостоянки, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

**4.3.5.** Допускать представителей Управляющей организации (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 Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

**4.3.6.** На основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного Управляющей организацией совместно с представителем (ми) Совета многоквартирного дома, проведенного сотрудниками жилищной инспекции или специализированной организацией по заданию Собственника, и установления необходимости проведения текущего ремонта общего имущества, по предложению Управляющей организации о видах работ, их стоимости и сроках выполнения принять на общем собрании решение о проведении текущего ремонта.

**4.3.7.** Информировать Управляющую организацию 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.

**4.3.8.** Для обеспечения оперативной связи с Собственником в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить в течение трех рабочих дней Управляющей организации свои контактные телефоны, марку и государственный номер транспортного средства.

**4.3.9.** Не производить работы, затрагивающие общее имущество (в том числе устанавливать ограждающие конструкции на машино-месте), а также инженерные сети и коммуникации МКД, услуги по содержанию, обслуживанию которых осуществляет управляющая компания, без согласования с управляющей компанией. В противном случае нести всю ответственность за такие работы в соответствии с действующим законодательством, в том числе полностью уплачивать административный штраф либо компенсировать управляющей компании сумму уплаченного административного штрафа, судебных расходов (в случае наложения на управляющую компанию,

а также понесенных расходов) за несоответствие общего имущества автостоянки, его инженерных сетей и коммуникаций (после вмешательства собственника) нормам безопасности, санитарным нормам, иным нормам, а также при необходимости затраты управляющей компании на восстановление (ремонт) общего имущества автостоянки, его инженерных сетей и коммуникаций, внешнего вида фасада МКД.

**4.3.10.** Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

#### **4.4. Собственник вправе:**

**4.4.1.** Получать в необходимых объемах, установленных действующим законодательством и настоящим договором, услуги надлежащего качества.

**4.4.2.** Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления, предъявленного Собственнику к уплате размера платы за услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией неустоек (штрафов, пеней).

**4.4.3.** Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

**4.4.4.** Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить Собственнику, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.4.5.** Требовать, в случаях и порядке, которые установлены постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, изменения размера платы за услуги, при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.

**4.4.6.** Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.4.7.** Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных 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 (наряд, приказ, задание Управляющей организации о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

**4.4.8.** Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам, с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

**4.4.9.** Получать от Управляющей организации в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по Договору управления многоквартирным домом.

**4.4.10.** Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

**4.4.11.** Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

#### **4.5. Собственник жилого и не жилого помещения не вправе:**

**4.5.1.** Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственников.

**4.5.2.** Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

**4.5.3.** Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом



помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

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

**4.5.5.** 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.

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

**4.6. Собственнику машино-мест в Автостоянке запрещается:**

- курение и распитие спиртных напитков на территории Автостоянки;
- мойка транспортных средств;
- ремонт, техническое обслуживание транспортного средства (замена жидкостей, масел; замена аккумуляторов);
- заправка транспортных средств топливом;
- пользоваться открытым огнем;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств);
- выгул домашних животных на территории Автостоянок;
- разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы;
- производить какие-либо строительные-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы Автостоянки.

## **5. Расчеты по Договору**

**5.1.1.** Размер платы для собственников устанавливается ежегодным собранием собственников помещений на основании предоставленного расчета тарифа управляющей организацией. При этом отдельно формируется:

- размер платы за управление, содержание и текущий ремонт помещений общего имущества МКД для собственников жилых и нежилых помещений;
- размер платы за управление, содержание и текущий ремонт встроенно-пристроенных помещений надземных и подземных Автостоянок.

**5.1.2.** Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за управление, содержание и текущий ремонт всех помещений, коммунальные услуги на общедомовые нужды возникает у Собственника с момента начала срока действия настоящего Договора. Уклонение от подписания настоящего Договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы.

**5.1.3.** Плата за жилое помещение и услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за предоставленные коммунальные услуги на КР на СОИ.

**5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.**

**5.2.1.** Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на это имущество.

**5.2.2.** Собственник оплачивает оказанные услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в Приложении № 2, в соответствии с расценками, указанными в Приложении № 3.

**5.2.3.** В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация

обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

**5.2.4.** Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к Управляющей организации в случае ненадлежащего оказания услуг и выполнения работ.

**5.2.5.** Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 3 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

**5.2.6.** Управляющая организация обязана в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления направить соответственно Собственнику помещения извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении, либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа. Заявление должно быть рассмотрено в течение 10 рабочих дней.

**5.2.7.** При личном обращении, на экземпляре заявления собственника помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

**5.2.8.** Размер платы за содержание и ремонт жилого или нежилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого или нежилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого или нежилого помещения определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

**5.2.9.** Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого или нежилого помещения.

### **5.3. Плата за коммунальные ресурсы за содержание общего имущества.**

**5.3.1.** Размер платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества определяется, исходя из показаний приборов учета, и рассчитывается Управляющей организацией как произведение тарифов, утвержденных в установленном действующим законодательством порядке, на объем потребленных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета не превышая норматив потребления, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 и Постановлением Правительства РФ от 19.09.2013 № 824.

### **5.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, помещения встроенно-пристроенных надземных и подземных Автостоянок и коммунальные услуги.**

**5.4.1.** Собственник вносит плату за жилое или нежилое помещение, коммунальные услуги, коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества Управляющей организации (если собственниками помещений не принято иное решение).

**5.4.2.** Плата за жилое или нежилое помещение и услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**5.4.3.** Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

## **6. Ответственность Сторон**

**6.1.** Собственник, несвоевременно внесший плату за жилое или нежилое помещение и услуги, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном жилищным законодательством.

**6.2.** При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, последний несет предусмотренную законодательством ответственность, в том числе по возмещению имущественного вреда перед Управляющей организацией и имущественного и морального вреда перед третьими лицами за все возникшие в результате этого последствия.

**6.3.** Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника, а также лицам, совместно проживающим с ним, вследствие непредоставления коммунальных услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых или нежилых помещений.

**6.4.** Управляющая организация освобождается от ответственности за ухудшение качества услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся: нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации, действий (бездействия) Управляющей организации.

**6.5.** Управляющая организация освобождается от ответственности в случае, если на основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного Управляющей организацией совместно с представителями собственников, проведенного сотрудниками жилищной инспекции или специализированной организацией по заданию Собственника, и установления необходимости проведения текущего ремонта общего имущества по предложению Управляющей организацией Собственниками не принято решение о проведении текущего или капитального ремонта общего имущества МКД и вправе произвести работы по текущему ремонту за дополнительную оплату, рассчитанную Управляющей организацией, а Собственник обязан ее оплатить. Управляющая организация вправе собрать внеочередное собрание собственников МКД для решения спорного вопроса о необходимости данного ремонта.

**6.6.** Управляющая организация несет ответственность в виде:

- а) уплаты неустойки (штрафа, пени), установленной законодательством Российской Федерации или Договором.
- б) возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника;
- в) возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств;
- г) компенсации морального вреда.

**6.7.** При обнаружении существенных недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию общего имущества Собственник вправе потребовать повторного выполнения работы (оказания услуги).

**6.8.** Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственнику из-за неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств, если докажет, что вред возник вследствие обстоятельств непреодолимой силы или вины Собственника.

## **7. Срок действия Договора**

**7.1.** Договор заключается сроком на 1 (один) год и действует с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий управляющей организации.

**7.2.** Изменение Договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**7.3.** Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

**7.4.** Собственник вправе на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством.

**7.5.** В случае расторжения Договора по инициативе Собственников, Собственники обязаны письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее чем за 30 дней до даты расторжения Договора. Дата расторжения Договора должна быть единой для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определяется общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**7.6.** О расторжении Договора Управляющая организация обязана уведомить Собственника не позднее, чем за 30 дней до даты, с которой договор считается расторгнутым.

**7.7.** Управляющая организация за 30 дней до прекращения договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, либо председателю Совета Дома, либо полномочному представителю собственников многоквартирного дома имеющуюся техническую документацию и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом.

**7.8.** Если ни одна из Сторон настоящего договора за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора не заявит о его прекращении, Договор считается автоматически продленным на тех же условиях и на тот же срок.

## **8. Порядок и формы осуществления контроля исполнения обязательств Управляющей организацией**

**8.1.** Контроль за исполнением Управляющей организацией настоящего Договора осуществляется Собственником в рамках действующего законодательства.

## **9. Особые условия договора**

**9.1.** Обязательства по данному Договору управления могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД.

**9.2.** Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют законную силу, если они согласованы обеими сторонами и оформлены надлежащим образом.

**9.3.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **10. Перечень приложений к договору**

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

1. Приложение № 1. Копия лицензии от 13.09.2019 № 78-000648 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.
2. Приложение № 2. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества МКД.
3. Приложение № 3. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт помещений общего имущества МКД.
4. Приложение № 4. Состав и техническое состояние общего имущества встроенно-пристроенных помещений Автостоянок.
5. Приложение № 5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества встроенно-пристроенных помещений Автостоянок.
6. Приложение № 6. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт одного машино-места во встроенно-пристроенных помещениях надземных и подземных автостоянок № 1 – 8.
7. Приложение № 7. Состав общего имущества (нормативно-правовое определение).
8. Приложение № 8. Акт разграничения зон ответственности за обслуживание инженерного оборудования МКД между Управляющей организацией и Собственником помещения.

## **11. Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

**Управляющая организация:**

**Собственник:**

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Управляющая компания «МИДА»  
ИНН: 7805734102  
КПП: 780501001  
ОГРН: 1187847288628  
Юридический адрес: 198261, г. Санкт-  
Петербург, пр. Ветеранов, дом 114, кор  
3, литер А, помещение 10-Н.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / Мусатова Т.М./

ФИО \_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

Место рождения \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_





Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга  
(наименование лицензирующего органа)

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ 78-000648 от « 13 » сентября 2019 г.

На осуществление предпринимательской деятельности по управлению  
многоквартирными домами

Настоящая лицензия предоставлена Обществу с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания "МИДА"  
(указываются полное и (в случае, если имеется) сокращённое наименование (в том числе  
ООО "УК "МИДА"  
фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица,  
Общество с ограниченной ответственностью  
фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа,  
удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица  
(индивидуального предпринимателя) (ОГРН) 1187847288628

Идентификационный номер налогоплательщика 7805734102





Место нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

198261, Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 114, корп. 3, литера А, пом. 10-Н

(указываются адрес места нахождения лицензиата (место жительства - для лицензиата-индивидуального предпринимателя)

13 сентября 2024

Настоящая лицензия предоставлена на срок: 5 лет до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.  
и действует на территории

г. Санкт-Петербурга

(субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого предоставлена лицензия)

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа - приказа

(распоряжения) от «20» сентября 2019 г. № 217-л

Действие настоящей лицензии на основании решения лицензирующего органа - приказа

(распоряжения) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

продлено до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа

(распоряжения) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Начальник Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга -  
главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

В.М.Зябко

(Ф.И.О. уполномоченного лица)

М.П.



78-000646

000832



Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД

**1. Содержание общего имущества многоквартирного жилого дома (при его наличии)**

**В перечень работ по содержанию жилья входят следующие виды работ:**

- **техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и инженерных сетей общего пользования дома:**

**а) центральное отопление:**

- консервация и расконсервация систем центрального отопления;
- регулировка кранов, вентилялей и задвижек в технических помещениях и элеваторных узлах;
- регулировка и набивка сальников;
- уплотнение сгонов, их ремонт и замена;
- очистка от накипи запорной арматуры;
- испытание систем центрального отопления;
- отключение радиаторов при их течи;
- очистка грязевиков воздухооборудов, вантузов;
- промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;
- слив воды и наполнение водой системы отопления;
- ликвидация воздушных пробок;
- установка бандажей на трубопроводе;
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участка трубопровода до 1м;
- ремонт аварийно-поврежденной запорной арматуры;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.
- утепление трубопроводов в технических помещениях.

**б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**

- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляльных кранах в технических подпольях (подвалах), помещениях элеваторных узлов;
- уплотнение сгонов их ремонт и замена;
- регулировка смывных бачков в технических помещениях;
- промывка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;
- временная заделка свищей и трещин, зачеканка растрескившихся на внутренних трубопроводах и стояках;
- проверка исправности канализационной вытяжки;
- прочистка канализационных стояков;
- устранение течи санитарно-технических приборов в технических помещениях и элеваторных узлов;
- откачка воды из подвалов при ликвидации аварий;
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков.

**в) техническое обслуживание электрооборудования:**

- укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
- прочистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах;
- проверка заземления электрокабелей;
- замена перегоревших лампочек;
- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
- снятие показаний групповых электросчетчиков;
- проверка заземления оборудования;

- замена неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
- замена плавких вставок в электрощитах.

#### **г) техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:**

##### **г.1. стены и фасады:**

- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки), представляющих опасность;
- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;

##### **г.2. крыши и водосточные системы:**

- уборка мусора и грязи с кровли;
- удаление снега и наледи с кровли;
- укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;
- укрепление защитной решетки водоприемной воронки;
- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;
- прочистка внутреннего металлического водостока от засорения;
- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;
- укрепление рядовых звеньев, водопроводных воронок, колен;
- промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;
- проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;

##### **г.3. оконные и дверные заполнения:**

- установка недостающих, замена частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях;
- укрепление и регулировка доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
- установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
- укрепление оконных и дверных проемов.

##### **г.4 работы по дезинфекции и дератизации:**

Согласно санитарным правилам СП 3.5.3.664-96 в зданиях и помещениях, являющихся местами проживания людей, осуществляются следующие дератизационные мероприятия по защите от грызунов:

- ежемесячное проведение обследований подвалов домов с определением степени заселенности грызунами, видового состава и периодичности появления;
- проведение внепланового обследования по заявкам населения;
- размещение отравленной приманки для истребления грызунов;
- сбор и уничтожение остатков пришедшей в негодность приманки;
- сбор и уничтожение трупов павших грызунов в течение недели после обработки;
- проведение истребительной дезинсекции по уничтожению насекомых - по необходимости

## **2. Уборка лестничных клеток и мест общего пользования.**

**В перечень работ по уборке лестничных клеток и мест общего пользования, относящихся к нежилым помещениям, входят следующие виды работ:**

- уборка площадки перед входом в подъезд - ежедневно;
- очистка металлической решётки (при наличии) – ежедневно;
- мытье холлов и лестничных площадок первых этажей – ежедневно;
- мытье пола кабины лифта – ежедневно;
- мытье лестничных площадок, коридоров и маршей выше первого этажа - 1 раз в неделю;
- влажное подметание и мытье подсобных помещений – 2 раза в неделю
- уборка мест общего пользования (черные лестницы, прямки) – 2 раза в месяц
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта – 1 раз в неделю;
- влажная протирка подоконников и отопительных приборов – 4 раза в месяц;
- мытье окон – 1 раз в год;



- влажная протирка стен, дверей, плафонов – 1 раз в месяц;
- уборка подвалов – 2 раза в год;
- уборка крыши – 2 раза в год;

### **3. Содержание придомовой территории**

**В перечень работ по уборке придомовой территории входят следующие виды работ:**

Зимний сезон: с 01 ноября по 31 марта

Летний сезон: с 01 апреля по 31 октября.

- подметание снега (ручное) – ежедневно;
- посыпка песком (ручная) – по мере необходимости в дни гололеда;
- сдвигание снега (ручное) – по мере необходимости, но не реже 1 раза в день в дни снегопада.
- очистка территории под скребок – по мере необходимости;
- перекидывание снега и скола после механизированной уборки (м3) – по мере необходимости;
- подметание снега с тротуаров - ежедневно
- подметание тротуаров в летний период – ежедневно;
- уборка детских площадок – ежедневно (если входят в состав общего имущества дома)
- уборка газонов зимой – по мере необходимости (если входят в состав общего имущества дома)
- уборка газонов летом – ежедневно (если входят в состав общего имущества дома)
- выкашивание газонов – 4 раза в сезон (если входят в состав общего имущества дома);
- очистка газонов от опавшей листвы – по необходимости;
- поливка газонов – по необходимости;
- окапывание кустарников – 1 раз в год;
- обрезка и прореживание кустарников диаметром до 1м – 1 раз в год;
- уборка контейнерных площадок – ежедневно;
- очистка урн – ежедневно;
- очистка от песка территорий после зимней посыпки – 1 раз в год.

### **4. Текущий ремонт общего имущества жилого дома**

Текущий ремонт осуществляется на основании утвержденного общим собранием плана текущего ремонта, в случае не принятия решений ОСС по текущему ремонту, решения принимаются Советом многоквартирного дома. Работы аварийного характера осуществляются на основе Территориальных сметных норм и территориальных единичных расценок.

В перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества входят следующие виды работ:

#### **По содержанию фундаментов**

- В том числе, устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

#### **Стены и фасады**

- В том числе, герметизация стыков со стороны лестничных площадок;

#### **Крыши**

- В том числе, устранение неисправностей рулонного покрытия кровли (устранение течи). Замена повреждённого покрытия.

#### **Оконные и дверные заполнения**

- смена и заполнение отдельных элементов и заполнений;

#### **Лестницы, козырьки над входами в подъезды**

- замена или восстановление отдельных участков и элементов металлических ограждений лестниц и мелкий ремонт козырьков.

#### **Внутренняя отделка**

- Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.

#### **Центральное отопление**

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы отопления.

#### **Водопровод и канализация**

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей систем канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

#### **Электроснабжение и электрические устройства**

- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

### **Вентиляция**

- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.

К системам (центральное отопление, водопровод и канализация) относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке в пределах границ эксплуатационной ответственности. Перечень работ и услуг по содержанию ОИ по настоящему договору осуществляться в объеме, определенном в постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения". Дополнительные работы и услуги сверх минимального перечня могут быть утверждены собранием собственников.

### **5. Техническое обслуживание лифтов и систем диспетчеризации (сигналы из лифтовых кабин, электронный контроль инженерных систем, громкая связь, система оповещения ГО и ЧС).**

**В перечень работ по техническому обслуживанию лифтов входят следующие виды работ:**

- обеспечение технической исправности лифтов путём выполнения регламентных работ в соответствии с Правилами и нормативно-технической документацией, в том числе завода-изготовителя;
- принимать меры по сокращению внеплановых простоев лифтов, вызванных эксплуатационными отказами;
- обеспечивать сохранность технической документации на лифтовое оборудование, своевременно производить записи в паспортах лифтов о замене основных узлов и деталей, изменениях в электрических схемах;
- участие в комиссиях при возникновении инцидентов, аварийных случаев, умышленной порчи, хищении лифтового оборудования и составлении актов;
- смазка, чистка, наладка и регулировка деталей, узлов и агрегатов лифтового оборудования;
- периодическое техническое освидетельствование лифтов, проведение испытаний сопротивления изоляции и защитного заземления на лифтах;
- проведение измерений полного сопротивления петли «фаза-нуль» на лифтах;
- страхование ответственности при эксплуатации лифтового оборудования;
- аварийно-диспетчерское обслуживание.

Техническое обслуживание лифтов осуществляется специализированной организацией по договору с Управляющей компанией, имеющей допуски на работу с имеющимся типом оборудования.

### **6. Система диспетчеризации (сигналы из лифтовых кабин, электронный контроль инженерных систем, громкая связь, система оповещения ГО и ЧС).**

Осуществляется специализированной организацией по договору с Управляющей организацией и входит в стоимость оказываемых услуг.

### **7. Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учёта**

#### **а) прибор учёта электрической энергии**

- работы по поверке и замене неисправного, либо не прошедшего поверку прибора учёта;
- ежемесячное снятие показаний с приборов учёта и передача информации ресурсоснабжающей организации.

#### **б) прибор учёта тепловой энергии (горячей воды)**

Работы и мероприятия по эксплуатации и обслуживанию общедомового прибора учёта тепловой энергии (горячей воды) осуществляются специализированной организацией по договору с Управляющей организацией и входят в стоимость оказываемых услуг

- контроль технического состояния работоспособности оборудования;
- проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации;

- текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счётчиков.
- планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчётчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств;
- подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации узла учёта тепловой энергии для оформления Акта допуска в эксплуатацию.

#### **в) прибор учёта холодной воды**

- контроль технического состояния работоспособности оборудования (профосмотр);
- проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации;
- текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счётчиков.
- планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчётчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств;
- ежемесячное снятие показаний с приборов учета и передача информации ресурсоснабжающей организации.

### **8. Автоматизированная Противопожарная защита (АППЗ)**

Работы и мероприятия по эксплуатации и обслуживанию АППЗ осуществляются специализированной организацией в рамках минимального перечня работ и услуг, входит в плату по Договору.

### **9. Электрическая энергия на технические цели и освещение мест общего пользования (МОП)**

Рассчитывается на основании Постановлений Правительства РФ № 354 и № 344. Но не превышая норматив потребления.

### **10. Услуги по управлению многоквартирным домом.**

- Исполнитель оказывает услуги:
- по управлению многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в Договоре управления, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- по ведению и хранению технической документации (базы данных), внесение в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома в соответствии с результатами проводимых осмотров.
- осуществляет прием Собственников многоквартирного дома по вопросам обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, а также Автостоянок. Рассматривает предложения, заявления и жалобы собственников жилых и нежилых помещений, ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.
- представляет интересы собственников многоквартирного дома во всех государственных и общественных учреждениях и организациях, поставщиками коммунальных услуг по вопросам, относящимся к компетенции управляющей организации в соответствии с Договором управления.
- организует работы с собственниками - должниками за жилищно-коммунальные услуги.
- оказывает услуги по бухгалтерскому обслуживанию собственников и ведению лицевых счетов, осуществляет печать и доставку квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг.

- ежегодно отчитываться перед собственниками об исполнении Договора управления в соответствии с основными условиями данного Договора.
- представляет интересы собственников при предъявлении Застройщику законных требований по гарантийным обязательствам,
- представляет интересы собственников (в т.ч. в суде) при обеспечении законных прав и интересов собственником, при нарушении третьими лицами или отдельными собственниками правил эксплуатации и использования жилых помещений и общего имущества, а также правил безопасности и санитарных норм. В случае ее наделения полномочиями собственниками.

**11. Система вентиляции.**

Система вентиляции обслуживается специализированной организацией.

**12. Система контроля доступа в многоквартирный дом (ПЗУ).**

Осуществляется специализированной организацией, в рамках минимального перечня работ и услуг и входит в плату по Договору.

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества (в т.ч не указанные в настоящем Приложении) осуществляются в рамках настоящего договора Управляющей организацией в объеме и составе, определенном в постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения". Дополнительные работы и услуги сверх минимального перечня могут быть утверждены собранием собственников.

**Управляющая организация:**

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Управляющая компания «МИДА»  
ИНН: 7805734102  
КПП: 780501001  
ОГРН: 1187847288628  
Юридический адрес: 198261, г. Санкт-  
Петербург, пр. Ветеранов, дом 114, кор  
3, литер А, помещение 10-Н.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / Мусатова Т.М./

**Собственник:**

ФИО \_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

Место рождения \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт помещений общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Наименование. услуг	Ед. изм.	Тариф для населения за 1м2 в месяц, (руб.)
1	Содержание общего имущества жилого дома и тех. обслуживание общих коммуникаций	за 1 кв.м. общей площади квартиры	10,92
2	Уборка лестничных клеток	за 1 кв.м. общей площади квартиры	2,11
3	Содержание придомовой территории	за 1 кв.м. общей площади квартиры	2,10
4	Услуги по управлению (АУР)	за 1 кв.м. общей площади квартиры	3,88
5	Текущий ремонт общего имущества	за 1 кв.м. общей площади квартиры	6,33
6	Техническое обслуживание лифтов	за 1 кв.м. общей площади квартиры	3,00
7	Эксплуатация общедомовых приборов учёта	за 1 кв.м. общей площади квартиры	0,67
8	Эл. энергия на тех. цели и освещение КР на СОИ (мест общего пользования)	за кол-во потреблённых кВт по действующим тарифам	По факту потребления
9	Водоснабжение КР на СОИ (мест общего пользования)	За количество потребленных кубометров, по действующим тарифам	По факту потребления
10	АППЗ	за 1 кв.м. общей площади квартиры	0,40
11	Содержание и ремонт ПЗУ (домофония)	за 1 кв.м. общей площади квартиры	0,34
12	Диспетчеризация (АДС)	за 1 кв.м. общей площади квартиры	0,07
	<b>Итого размер платы за содержание, управление МКД и ремонт:</b>		<b>29,82</b>

**Управляющая организация:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «МИДА»  
ИНН: 7805734102  
КПП: 780501001  
ОГРН: 1187847288628  
Юридический адрес: 198261, г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 114, кор 3, литер А, помещение 10-Н.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / Мусатова Т.М./

**Собственник:**

ФИО \_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

Место рождения \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Состав и техническое состояние общего имущества  
встроенно-пристроенных помещений Автостоянок**

**I. Общие сведения об Автостоянках**

1	Адрес Автостоянок	Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 4, строение 1
2	Кадастровый номер (при его наличии)	78:10:0005136:10974 78:10:0005136:10975 78:10:0005136:10976 78:10:0005136:10977 78:10:0005136:10978 78:10:0005136:10979 78:10:0005136:10980 78:10:0005136:10981
3	Год постройки	2018
4	Степень износа по данным государственного технического учета	-
5	Степень фактического износа	-
6	Год последнего капитального ремонта	не выполнялся
7	Количество этажей	2
8	Наличие подвала	Да
9	Количество машино-мест	533 (согласно данным ЕГРН)* 1 069, в т.ч. механизированных 484*
10	Строительный объем	Общий строительный объем дома 629561,0 куб.м.
11	Площадь:	22 407,2* в т.ч.:
	а) машино-мест	машино-места оформлены в общедолевую собственность - автостоянки № 1: 2 588,1 м2 на 119 м/м (согласно ЕГРН 2 710,2 м2, 62 м/м); - автостоянки № 2: 2 462,1 м2 на 109 м/м (согласно ЕГРН 2 632,1 м2, 56 м/м); - автостоянки № 3: 3 702,26 м2 на 180 м/м (согласно ЕГРН 3 923,1 м2, 98 м/м); - автостоянки № 4: 2 810,1 м2 на 144 м/м (согласно ЕГРН 3 043,8 м2, 72 м/м); - автостоянки № 5: 3 862,3 м2 на 188 м/м (согласно ЕГРН 3 938,4 м2, 101 м/м); - автостоянки № 6: 2 900,4 м2 на 164 м/м (согласно ЕГРН 3 195,2 м2, 82 м/м); - автостоянки № 7: 1 433,7 м2 на 59 м/м (согласно ЕГРН 1 492,1 м2, 35 м/м); - автостоянки № 8: 1 296,1 м2 на 54 м/м (согласно ЕГРН 1 472,3 м2, 27 м/м);
	б) мест общего пользования для обеспечения доступа к машино-местам	
	в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
12	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	78:10:0005136:11500

\* На основании Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме ...», в случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРН), документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в ЕГРН.

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитный ж/б	
2. Стены	Монолитный ж/б	
3. Перекрытия	-	
4. Кровля	Монолитный ж/б , инверсионная эксплуатируемая	
5. Отделка		
внутренняя	Отсутствует	
наружная	Декоративная штукатурка по утеплителю МВП	
6. Сети коммунального обеспечения		
Водоснабжение	есть	
Водоотведение	есть	
Электроснабжение	есть	
Теплоснабжение	есть	
6. Системы инженерно- технического обеспечения		
Автоматическая система противопожарной защиты	есть	
Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
Система анализа загазованности помещения	есть	
Система контроля доступа	есть	
Система видеонаблюдения	есть	

### Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью  
 «Управляющая компания «МИДА»  
 ИНН: 7805734102  
 КПП: 780501001  
 ОГРН: 1187847288628  
 Юридический адрес: 198261, г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 114, кор 3, литер А, помещение 10-Н.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / Мусатова Т.М./

### Собственник:

ФИО \_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

Место рождения \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
встроенно-пристроенных помещений Автостоянок**

№ п/п	Виды работ и услуг, содержанию и ремонту общего имущества		
<b>1. Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание Автостоянок</b>			
1.1	<b>Оплата работ по обслуживанию роллетных ворот</b>		
	Проверка движения ворот	1 раз в месяц	
	Проверка горизонтальности ворот	1 раз в месяц	
	Осмотр, проверка натяжения торсионных пружин	1 раз в месяц	
	Осмотр, проверка и регулировка роликов полотна	1 раз в месяц	
	Проверка крепления петель полотна	1 раз в месяц	
	Проверка крепления ворот	1 раз в месяц	
	Проверка работоспособности систем безопасности	1 раз в месяц	
	Нанесение новой смазки на трущиеся поверхности	1 раз в месяц	
	Проверка и регулировка концевых выключателей	1 раз в месяц	
	Проверка замыкающего контура и SKS	1 раз в месяц	
	Проверка работы светофорного регулирования	1 раз в месяц	
	Проверка устройств управления ЭП	1 раз в месяц	
	Проверка ДУ ЭП	1 раз в месяц	
	Проверка работы аварийного ручного подъема	1 раз в месяц	
	Проверка крепления ЭП	1 раз в месяц	
	Фиксирование количества циклов	1 раз в месяц	
Аварийный выезд	По мере необходимости, круглосуточно		
1.2	<b>Оплата работ по уборке помещения Автостоянок, лестниц, прилегающей территории</b>		
	Подметание помещений Автостоянок, вынос мелкого мусора	1 раз в неделю	
	Влажная уборка помещений Автостоянок	1 раз в месяц	
	Очистка водоотводных лотков, дренажных колодцев	По мере необходимости	
	Контроль должного санитарного состояния технических помещений (помещение пожарной насосной станции, водомера, помещение ГРЩ, помещение ИТП, помещения вентиляционных камер)	1 раз в месяц	
	<b>Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в Автостоянки) в зимний период:</b>		
	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2-х см	1 раз в сутки в дни снегопада	
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2-х см	Через 3 часа во время снегопада	
	Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью	1 раз в сутки во время гололеда	
	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада	
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	
	<b>Уборка прилегающей территории в летний период (у входов и въезда в Автостоянки):</b>		
	Подметание территории	1 раз в сутки	
	1.3	<b>Оплата работ по обслуживанию системы вентиляции</b>	
Проверка на слух появления дополнительных шумов, биения вращающихся частей, вибрации при работе вентилятора и отсутствия посторонних предметов		1 раз в месяц	
Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затяжка клеммных болтов/винтов, чистка, обеспыливание)		1 раз в месяц	
Искусственное создание аварийных ситуаций для проверки срабатывания устройств защиты, проверка плотности закрытия клапанов		Не реже 2-х раз в год	
Проверка состояния фильтрующего материала, отсутствия механических	Не реже 2-х раз в год		



	повреждений. Очистка, а при необходимости замена		
	Осмотр теплообменника на предмет отсутствия загрязнений, а при их наличии очистка	Не реже 2-х раз в год	
	Осмотр теплообменника на предмет отсутствия утечек теплоносителя	1 раз в месяц	
	Осмотр теплообменника на предмет механических повреждений, следов коррозии	Не реже 2-х раз в год	
	Осмотр обвязки калорифера на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранение. Проверка герметичности обвязки калорифера	1 раз в месяц	
	Прочистка фильтра (грязевика) на обвязке калорифера. Разборка, прочистка сменного элемента от загрязнений, при необходимости замена, сборка.	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону (либо по необходимости в случае аварии)	
	Проверка надёжности крепления датчиков системы автоматики и управления системы вентиляции, их работоспособности	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)	
	Выполнение комплекса мероприятий по проверке и наладке системы автоматики.	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)	
	Внешний осмотр состояния воздушной завесы. Осмотр на наличие сколов, трещин, загрязнений	1 раз в месяц (либо по необходимости в случае аварии)	
	Проверка клапанов дымоудаления и огнезадерживающих клапанов. По сигналу от АППЗ - проверка открывания/закрывания	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)	
	Замена контрольно-измерительных приборов	Согласно сроку поверки	
	Замена запорно-регулирующей арматуры (краны, клапана, насосы)	По мере необходимости	
1.4	<b>Оплата работ по обслуживанию системы сигнализации загазованности помещения</b>		
	Проверка работоспособности датчиков	Ежемесячно	
	Техническое обслуживание датчиков газоанализа	Не реже 2-х раз в год	
	Комплексные испытания работы системы (совместно с системой АППЗ и системой вентиляции)	Не реже 2-х раз в год	
	Ремонт отдельных элементов системы	По мере необходимости	
1.5	<b>Оплата работ по обслуживанию системы противопожарной защиты</b>		
	Внешний осмотр составных частей установок: приемно-контрольных устройств, приборов, извещателей, световых и звуковых оповещателей, огнезадерживающих клапанов, щитов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно	
	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях	Ежемесячно	
	Проверка бесперебойных источников питания	Ежемесячно	
	Проверка работоспособности составных частей установки в ручном режиме (приемно-контрольных приборов, шкафов управления, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации, цепей управления АППЗ, проверка работы вентиляторов ПД и ВД, клапанов ДУ, прохождение сигналов управления на насосы ВПВ, пожарные отсежные задвижки)	Ежемесячно	
	Проверка работоспособности установки в комплексе в автоматическом режиме с оформлением предписанной сводом правил по пожарной безопасности соответствующей документации	Не реже 2-х раз в год	
	Внешний осмотр составных частей системы пожарного водопровода (технологической части - трубопроводов, шкафов ПК, обратных клапанов, запорной арматуры, манометров; электротехнической части - шкафов электроуправления) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб и т.п.	Ежемесячно	
	Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры	Ежемесячно	
	Технический осмотр пожарных кранов, проверка работоспособности посредством пуска воды с регистрацией в журнале	Не реже 2-х раз в год	
	Проверка работоспособности задвижки с электроприводом, установленной на обводной линии водомерного узла	Ежемесячно	
	Проверка работоспособности пожарных насосов	Ежемесячно	
	Промывка трубопроводов и смена воды в системе	Ежегодно	
	Осуществление надзора за правильной эксплуатацией систем,	Один раз в месяц	

	соблюдением правил пожарной безопасности согласно предписывающим нормативно-правовым актам и инструкциям, ведение документации		
	Проведение инструктажа и обучение обслуживающего персонала правильной эксплуатации систем и ведению документации	Один раз в месяц	
1.6	<b>Оплата работ по обслуживанию системы видеонаблюдения</b>		
	Внешний осмотр, очистка и проверка настроек и работоспособности оборудования	1 раз в месяц	
	Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации оборудования	По мере необходимости	
1.7	<b>Оплата работ по обслуживанию системы контроля доступа</b>		
	Ревизия и обследование оборудования и механизмов	1 раз в месяц	
	Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации	По мере необходимости немедленно	
1.8	<b>Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)</b>		
	<b>Система электроснабжения и освещения:</b>		
	Плановые обходы	1 раз в месяц	
	Ревизия электрооборудования в групповых щитках и распределительных шкафах системы электроснабжения и освещения (подтяжка и зачистка контактов, замена проводов)	1 раз в месяц	
	Ревизия и обследование вводно-распределительных устройств (ВРУ) (подтяжка и зачистка контактов, замена проводников)	По мере необходимости	
	Ремонт существующих неисправных участков открытой электропроводки	По мере необходимости	
	Ремонт электрощитов	По мере необходимости	
	Неисправности аварийного характера (короткое замыкание и т. д.)	Немедленно	
	Осмотр и контроль работы электрооборудования, ГРЩ, АВР	1 раз в неделю	
	Устранение мелких неисправностей (замена перегоревших электроламп, смена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)	По мере необходимости	
	Замена неисправного оборудования электроснабжения (автоматические выключатели, провода, кабели и др.)	По мере необходимости	
	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	2 раза в год	
	Проверка работоспособности узлов учета, наличия пломб, при необходимости их замена	Ежемесячно	
	Съем показаний приборов учета	Ежемесячно	
	<b>Системы водоснабжения, канализации и пожарного водопровода:</b>		
	Осмотр и контроль работы систем	1 раз в неделю	
	Ревизия запорной арматуры	1 раз в месяц	
	Ремонт уплотнения резьбовых соединений	По мере необходимости	
	Устранение утечки трубопроводов	Немедленно, в т. ч. со сменой участков трубопроводов до 1м	
	Ревизия запорной арматуры основных пожарных задвижек с электроприводом	2 раза в год	
	Устранение засора трубопроводов	По мере необходимости	
	Профилактическая прочистка канализационных стояков	2 раза в год	
	Устранение засора стояка канализации	В течение 3 часов после подачи заявки	
	Устранение мелких дефектов, устранение течей, крепление, регулировка арматуры, смесителей, раковин, унитазов	По мере необходимости	
	Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации	По мере необходимости немедленно	
	Съем показаний приборов учета	Ежемесячно	
	Проверка работоспособности узлов учета, наличия пломб, при необходимости их замена	Ежемесячно	
	Прочистка фильтров грубой очистки индивидуальных приборов учета	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)	

1.9	<b>Оплата работ по обслуживанию системы отопления, индивидуального теплового пункта</b>	
	Обслуживание узла учета тепловой энергии (далее – УУТЭ):	
	Настройка и обслуживание оборудования, установленного на УУТЭ для передачи данных по каналу GSM	Ежемесячно
	Снятие и анализ показаний узла учета по модему	Ежедневно по рабочим дням
	Периодическое обслуживание приборов	Ежемесячно
	Распечатка ведомостей теплопотребления, составление отчета и защита его в теплоснабжающей организации	Не реже 1 раза в месяц
	Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов, входящих в состав УУТЭ	По мере необходимости
	Регулировка системы теплопотребления	По мере необходимости
	Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии. Сдача в эксплуатацию инспектору теплоснабжающей организации.	
	Информирование Заказчика	1 раз в месяц
	Поверка УУТЭ	По мере необходимости
	Ремонт УУТЭ	По мере необходимости
	Оплата услуг сотового оператора за передачу данных в формате GPRS	Ежемесячно
	Контроль истечения сроков государственной поверки приборов учёта	Ежемесячно
	Формирование сводной ведомости по перерасходу теплоносителя	Ежемесячно
	Обслуживание автоматики индивидуального теплового пункта:	
	Осмотр оборудования ИТП (проверяется на отсутствие течей, подтеков, а также мокрых пятен на наружной поверхности тепловой изоляции)	1 раз в месяц
	Осмотр входных задвижек, входных и выходных коллекторов	1 раз в месяц
	Осмотр дренажных приемков и дренажных устройств (насосов)	1 раз в месяц
	Осмотр наиболее ответственных элементов системы отопления: - предохранительных клапанов - насосов и связанного с ними оборудования - запорной арматуры - контрольно- измерительных приборов - автоматических устройств - теплообменников	1 раз в месяц
	Осмотр трубопроводов ГВС: - контрольно-измерительных приборов - приборов автоматического регулирования	1 раз в месяц
	Контроль параметров (давление, температура, расход) теплоносителя, поступающего из теплосети и возвращаемого в теплосеть, а также параметров теплоносителя, поступающего и возвращаемого из каждой из систем теплопотребления	1 раз в месяц
	Проверка узла подпитки на наличие нормативной утечки (при утечке теплоносителя, превышающей установленные нормы, принимаются меры к обнаружению места утечки и ее устранению)	1 раз в месяц
	Проверка автоматического включения дренажных насосов под воздействием регулятора уровня	1 раз в месяц
	Проверка режимов работы насосов систем отопления, вентиляции, ГВС	1 раз в месяц
	Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха	2 раза в месяц
	Проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный, включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков «сухого хода» (при наличии резервных насосов)	2 раза в месяц
	Проверка исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов	1 раз в месяц
	Проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров отопления, вентиляции и ГВС	1 раз в месяц
	Проверка величины давления теплоносителя в расширительных баках и в накопительных баках ГВС	По мере необходимости
	Ревизия автоматических регуляторов прямого действия, корректировка их настроек	По мере необходимости
	Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера: регулирование и наладка, очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки,	По мере необходимости

	устранение мелких дефектов		
	Удаление воздуха из системы отопления в трубопроводах ИТП согласно инструкции по эксплуатации	По мере необходимости	
<b>2.</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>		
<b>2.1</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>		
	Работы непредвиденного характера (аварийные работы)	По мере необходимости	
	Работы по содержанию фундаментов: - устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки	По мере необходимости	
	Работы по содержанию стен: - устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков стен	По мере необходимости	
	Работы по содержанию дверных заполнений: - смена и заполнение отдельных элементов	По мере необходимости	
	Работы по содержанию входных групп: - восстановление отделки стен отдельными участками; - замена или восстановление отдельных участков и элементов металлических ограждений лестниц; - восстановление козырьков	По мере необходимости	
	Работы по внешней отделке: - восстановление отделки фасада	По мере необходимости	
	Работы по внутренней отделке: - восстановление отделки пола отдельными участками	По мере необходимости	
	Отопление: - установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы отопления	По мере необходимости	
	Водоснабжение и пожарный водопровод: - установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей систем, включая насосные установки	По мере необходимости	
	Электроснабжение: - установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания	По мере необходимости	
	Вентиляция - смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.	По мере необходимости	
<b>3.</b>	<b>Услуги по управлению</b>		
<b>3.1</b>	<b>Управление общим имуществом</b>		
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников машино-мест в течение срока действия Договора с последующей передачей документов	Постоянно	
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках машино-мест, нанимателях, арендаторах в электронном виде и/или на бумажных носителях в течение срока действия Договора с последующей передачей информации	Постоянно	
	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Автостоянках, обеспечение безопасного и комфортного пользования Автостоянками, в т.ч.: - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества Автостоянок, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением Автостоянками в порядке, определяемом Управляющей организацией	Постоянно	
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	По мере необходимости	
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом	Постоянно	
	Прием граждан (собственников и нанимателей машино-мест и членов их	В приемные часы	

семей) по вопросам пользования машино-местами и общим имуществом Автостоянок, по иным вопросам		
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Автостоянок и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Постоянно	
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества Автостоянок, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	По мере необходимости	
Письменное уведомление собственников и пользователей о порядке управления Автостоянками, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением Автостоянками	По мере необходимости	
Представление интересов собственников Автостоянок в судах, во всех государственных и общественных учреждениях и организациях-поставщиках коммунальных услуг по вопросам, относящимся к компетенции управляющей организации в соответствии с Договором управления	По мере необходимости	
Решение вопросов пользования Общим имуществом в порядке, установленном общим собранием собственников	По мере необходимости	
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на машино-место в Автостоянках и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию	По мере необходимости	
Организация работы с собственниками-должниками за жилищно-коммунальные услуги (судебные расходы, связанные с подачей заявлений в суд и представлением интересов Управляющей организации в суде, в состав платы за услуги по управлению не входят и подлежат взысканию с должников в пользу Управляющей организации)	По мере необходимости	
Начисление платы за содержание машино-мест и за коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов, печать платежных документов и направление их собственникам и пользователям машино-мест до 15 числа оплачиваемого месяца	Ежемесячно	
Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за машино-место и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	По мере необходимости	
Ежегодный отчет перед собственниками об исполнении Договора управления в соответствии с основными условиями данного Договора.	1 раз в год	
<b>4. Коммунальные услуги</b>	Ежемесячно	По показаниям приборов учета коммунальных ресурсов

**Управляющая организация:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «МИДА»  
ИНН: 7805734102  
КПП: 780501001  
ОГРН: 1187847288628  
Юридический адрес: 198261, г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 114, кор 3, литер А, помещение 10-Н.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / Мусатова Т.М./

**Собственник:**

ФИО \_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

Место рождения \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт одного машино-места  
во встроенно-пристроенных помещениях надземных и подземных автостоянок № 1 – 8

№ п/п	Наименование работ и услуг:	м/м	Стоимость на (руб. в месяц)
1	Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание автостоянки		
	Обслуживание ИТП, УУТЭ автостоянки	за одно машино-место	34 руб.50 коп.
	Обслуживание приточно- вытяжной вент.	за одно машино-место	28 руб.
	Охранное тел. автостоянки, автоматика доступа	за одно машино-место	240 руб.
	Санитарное содержание дренажной системы	за одно машин-оместо	140 руб.
	Противопожарные водосна системы (АППЗ, ВПВ, ДУ)	за одно машино-место	37 руб.
	Обслуживание ВРУ автостоянки	за одно машино-место	23 руб.
	Содержание общего имущества	за одно машино-место	120 руб.
	Обслуживание Лифта	за одно машино-место	220 руб.
2	Текущий ремонт общего имущества	за одно машино-место	228 руб.
3	Услуги по управлению	за одно машино-место	110 руб.
4	Эл. энергия на тех. цели и освещение КР на СОИ (мест общего пользования)	за кол-во потреблённых кВт по действующим тарифам	По факту потребления
5	Водоснабжение КР на СОИ (мест общего пользования)	За количество потребленных кубометров, по действующим тарифам	По факту потребления
6	Отопление помещений автостоянок	За количество потребленных гКал, по действующим тарифам	По факту потребления

**Управляющая организация:**

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Управляющая компания «МИДА»  
ИНН: 7805734102  
КПП: 780501001  
ОГРН: 1187847288628  
Юридический адрес: 198261, г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 114, кор 3, литер А, помещение 10-Н.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / Мусатова Т.М./

**Собственник:**

ФИО \_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

Место рождения \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Состав общего имущества многоквартирного дома.

В состав общего имущества многоквартирного дома входят:

1) помещения в многоквартирном доме, (за исключением помещений и оборудования встроенно-пристроенных Автостоянок), не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

2) крыши;

3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

7) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

8) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки общего доступа вне стен многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

9) В состав общего имущества включаются:

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах

внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества не включается интеллектуальная система учета электрической энергии (мощности), в том числе коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, обеспечивающие возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности), обязанность по приобретению, установке, замене, допуску в эксплуатацию, а также последующей эксплуатации которых возлагается на гарантирующих поставщиков электрической энергии в соответствии с Федеральным законом «Об электроэнергетике». В состав общего имущества не включаются инженерные системы, сети и оборудование, предназначенное для обслуживания помещений встроенно-пристроенных Автостоянок.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**Управляющая организация:**

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Управляющая компания «МИДА»  
ИНН: 7805734102  
КПП: 780501001  
ОГРН: 1187847288628  
Юридический адрес: 198261, г.  
Санкт-Петербург, пр. Ветеранов,  
дом 114, кор 3, литер А, помещение  
10-Н.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / Мусатова Т.М./

**Собственник:**

ФИО \_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

Место рождения \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_

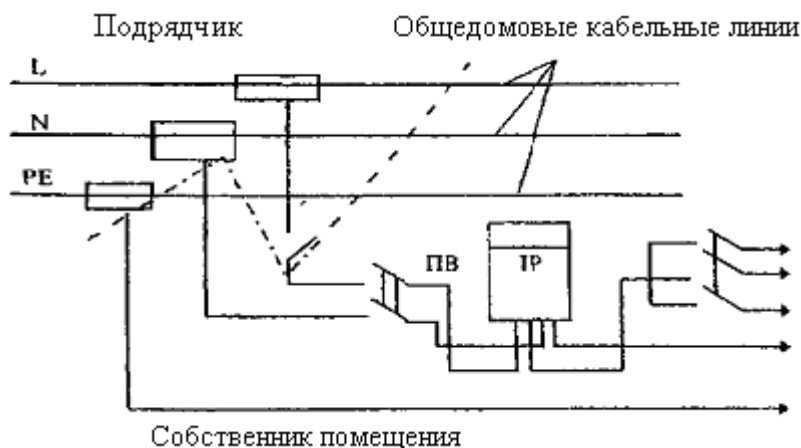
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_



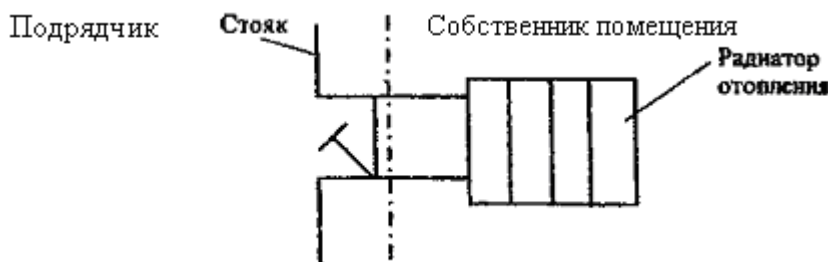
Акт разграничения зон ответственности за обслуживание инженерного оборудования МКД  
между Управляющей организацией и Собственником помещения.

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности владельца помещения является точка отвода инженерных сетей к помещению от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

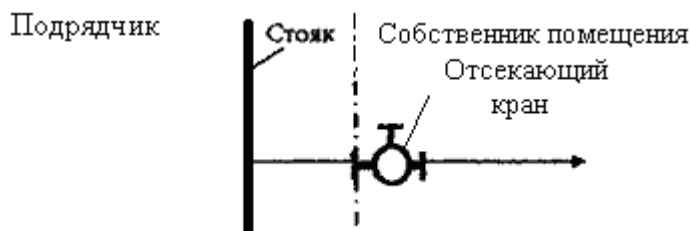
- по системе энергоснабжения, точки крепления отходящих к помещению Собственника фазового (L), нулевого (N) и заземляющего (PE) проводов от общедомовых кабельных линий. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Управляющая организация (Подрядчик). Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование, расположенное после этих точек содержит Собственник помещения:



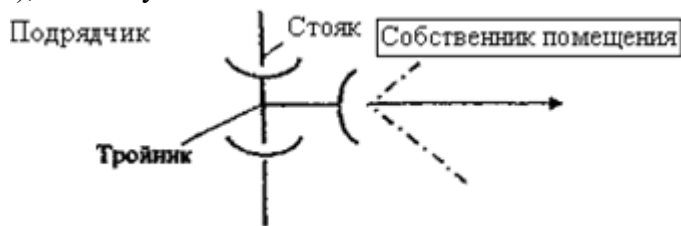
- по системе теплоснабжения: стояк системы теплоснабжения дома, включая коллектор, запорную и регулирующую арматуру на коллекторе, до точек присоединения радиаторов отопления обслуживает Управляющая организация (Подрядчик), оставшуюся часть - Собственник помещения:



- по системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая организация (Подрядчик), оставшуюся часть по отсекающий кран включительно Собственник помещения:



- по системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация (Подрядчик), оставшуюся часть - Собственник помещения:



Условные обозначения:

..... - граница раздела обслуживания систем между Управляющей организацией (Подрядчиком) и Собственником помещения.

**Управляющая организация:**

Общество с ограниченной ответственностью  
 «Управляющая компания «МИДА»  
 ИНН: 7805734102  
 КПП: 780501001  
 ОГРН: 1187847288628  
 Юридический адрес: 198261, г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 114, кор 3, литер А, помещение 10-Н.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / Мусатова Т.М./

**Собственник:**

ФИО \_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

Место рождения \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/