

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

«___» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ КРИСТАЛЛ», в лице Генерального Директора Мельниковой Натальи Сергеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и _____,

являющийся(яся) собственником (нанимателем) **квартиры _____ дома _____, корп. _____**, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. **Яхтенная**, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник» («Наниматель»), с другой стороны, при совместном упоминании - «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Понятия, применяемые в настоящем договоре:

«**Собственник**» - юридическое или физическое лицо, которому принадлежит право собственности на квартиру (помещение) в многоквартирном доме.

«**Наниматель**» - лицо, заключившее договор социального найма жилого помещения, договор найма служебного жилого помещения.

«**Управляющая организация**» - юридическое лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом.

1.2. Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнять обязательные и дополнительные работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества, за плату, размер которой указан в Приложении № 1 к настоящему Договору, предоставлять Собственникам (Нанимателям) коммунальные услуги, размер которых указан в Приложении № 2 к настоящему Договору, а также и иные услуги, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

1.3. Собственники (Наниматели) оплачивают, на расчетный счет Санкт-Петербургского ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», предоставленные коммунальные и иные услуги, выполненные работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего Договора выполнять работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг, а также размер платы, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.1.2. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять Собственникам (Нанимателям) коммунальные услуги: горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (теплоснабжения), электроснабжения, путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение в интересах Собственников (Нанимателей). Наименование коммунальных услуг и размер платы указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги, предоставляемые по настоящему Договору, отвечающие требованиям, установленным постановлениями Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», от 23.05.2006 г. № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», иными нормативными актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов и предоставление гражданам коммунальных услуг.

2.1.4. Выполнять предусмотренные настоящим Договором работы и оказывать услуги самостоятельно, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности.

2.1.5. В каждом подъезде Многоквартирного дома оформить информационные стенды, на которых указать следующую информацию:

- Ф.И.О. и контактные телефоны руководства Управляющей организации;
- телефоны аварийно-дежурной службы Управляющей организации;
- информацию по действующим тарифам на оплату услуг по содержанию и коммунальным услугам;
- информацию (название, контактные телефоны) об организациях – поставщиках коммунальных и иных услуг;
- объявления от Управляющей организации.

2.1.6. Производить плановые и внеплановые осмотры, профилактическое обслуживание общего имущества Многоквартирного дома.

2.1.7. Обеспечить надлежащее санитарное содержание общего имущества Многоквартирного дома.

2.1.8. Осуществлять контроль над состоянием и сохранностью технологических помещений и других помещений в Многоквартирном доме, не допуская несанкционированного проникновения в помещения третьих лиц.

2.1.9. Использовать по назначению технологические помещения и другие помещения, относящиеся к общему имуществу Многоквартирного дома.

2.1.10. В установленные сроки устранять возникшие неисправности общего имущества Многоквартирного дома, с составлением, при необходимости, акта устранения неисправности, с указанием в нем причин возникновения неисправности, стоимости материалов и работ для привлечения виновных лиц к материальной и иной ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять ремонтные работы по заявкам Собственников (Нанимателей), в соответствии с действующим законодательством.

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

2.1.13. Уведомлять Собственников (Нанимателей) об отключениях, испытаниях или ином изменении режима работы инженерных систем в Многоквартирном доме, а также в течение 2-х часов с момента аварии – об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

2.1.14. Своевременно производить подготовку Многоквартирного дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в них, к сезонной эксплуатации.

2.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

2.1.16. Информировать Собственников (Нанимателей) об изменении установленных размеров платы и тарифов за жилищно-коммунальные услуги.

2.1.17. Вести делопроизводство, бухгалтерский учет, бухгалтерскую отчетность по управлению Многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.1.18. Ежемесячно, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим, производить расчет платежей Собственника (Нанимателя) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предоставленных коммунальных и иных услуг, с направлением Собственнику (Нанимателю) платежных документов для оплаты услуг, оказываемых по настоящему Договору.

2.1.19. Вести и обеспечивать сохранность соответствующей технической, бухгалтерской, хозяйственно-финансовой и иной документации на Многоквартирный дом, связанной с исполнением Договора.

2.1.20. По требованию Собственника (Нанимателя) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

2.1.21. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением Многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления Многоквартирным домом.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Заключать договоры с подрядными организациями, имеющими лицензии на право осуществления соответствующей деятельности, на выполнение работ, услуг, поставку ресурсов в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы, не предусмотренные настоящим Договором, по согласованию с Собственниками (Нанимателями) помещений в Многоквартирном доме.

2.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственника (Нанимателя) задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2.2.4. В установленном нормативными актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Собственникам (Нанимателям) помещений в Многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

2.2.5. Требовать допуска в жилое помещение, в заранее согласованное время с Собственником (Нанимателем), своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.6. При возникновении аварийной ситуации (дефекты на трубопроводах систем отопления, холодного водоснабжения, находящихся в жилом помещении) Управляющая организация немедленно уведомляет о случившемся Собственника (Нанимателя) или его полномочных представителей. В случае неявки Собственника (Нанимателя) в течение суток Управляющая организация имеет право вскрыть Помещение в присутствии представителей правоохранительных органов, организация, обеспечивающей техническое обслуживание общего имущества жилого дома, с обязательным составлением протокола вскрытия Помещения, а также принятием возможных мер для обеспечения сохранности имущества, находящегося в жилом помещении, от действий третьих лиц.

2.3. Собственник (Наниматель) обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников (Нанимателей) помещений, либо общему имуществу в Многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

- 2.3.4. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего Договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.
- 2.3.5. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.
- 2.3.6. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.
- 2.3.7. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.
- 2.3.8. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации.
- 2.3.9. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.
- 2.3.10. Предоставлять Управляющей организации информацию:
- об изменении числа проживающих в течение 2-х дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;
 - о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников (Нанимателей) помещений на случай проведения аварийных работ.
- 2.3.11. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирных домов и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.
- 2.3.12. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:
- установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.
 - внесение изменений в существующую схему учета коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии).
- 2.4. Собственник (Наниматель) имеет право:**
- 2.4.1. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном соответствующими постановлениями, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- 2.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором.
- 2.4.3. Контролировать и получать информацию о расходовании поступающих денежных средств и о работах, проведенных Управляющей организацией.
- 2.4.4. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Собственник (Наниматель) обязан:

- Производить оплату за предоставленные поставщиками услуг и Управляющей организацией коммунальные услуги, а также расходы за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества помещений в Многоквартирном доме.
 - производить оплату услуг на расчетный счет Санкт-Петербургского ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» (далее ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство»).
- 3.2. Размер платы за предоставленные «Коммунальные услуги» и по «Работам и услугам по содержанию общего имущества», рассчитывается по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, и в случае их изменения Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу в порядке, предусмотренном действующим законодательством, при этом дополнительное соглашение к Договору стороны не заключают.
- 3.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирных домах вносится Собственником (Нанимателем) ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 3.4. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство».
- 3.5. В выставляемых Собственнику (Нанимателю) платежных документах указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника (Нанимателя) по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленного льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа. В соответствии с настоящим Договором, в случае начисления пеней, также указывается сумма начисленных пеней.
- 3.6. При временном отсутствии Собственника (Нанимателя) в жилых помещениях, внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
- 3.7. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирных домах ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирных домах, стоимость этих работ уменьшается

пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирных домах.

3.8. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах.

3.9. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника (Нанимателя) перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

3.10. Услуги и работы Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за дополнительную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг. За исключением случаев (аварий), когда услуги предоставлены Поставщиками услуг, а Управляющая организация не могла повлиять на сложившуюся ситуацию.

4.2. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника (Нанимателя), вследствие не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. За исключением случаев (аварий), когда услуги предоставлены Поставщиками услуг, а Управляющая организация не могла повлиять на сложившуюся ситуацию.

Управляющая организация освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, а также если услуги оказаны Поставщиками услуг (ГУП «ТЭК СПб», ГУП «Водоканал СПб», ПАО «Петербургская сбытовая компания») и в случае неоплаты за предоставленные услуги Собственником (Нанимателем).

4.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником (Нанимателем) за нарушение своих обязательств и ненадлежащее содержание, и ущерб, причиненный общему имуществу в Многоквартирном доме, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Факт нарушения Управляющей организацией условий Договора должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником (Нанимателем) и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

4.5. Собственник (Наниматель) вправе потребовать от Управляющей организации уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

4.6. Собственник (Наниматель) отвечает за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.7. Стороны пришли к соглашению, что неисполнение пункта 2.3.3. настоящего Договора относится к подсудности суда по месту нахождения жилого помещения.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключается сроком на 2 года и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с «01» октября 2017 года.

5.2. В случае, если ни одна из Сторон, не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора письменно не предупредила другую сторону о прекращении действия Договора, он считается пролонгированным на тот же срок.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Стороны вправе досрочно расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. При расторжении настоящего Договора Собственник (Наниматель) оплачивает Управляющей организации, за оказанные услуги по настоящему Договору за весь период действия Договора, до даты расторжения включительно.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Подписанием настоящего Договора предоставляю согласие управляющей организации на обработку своих персональных данных, а именно фамилия, имя, отчество, адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о начислениях и оплатах по услугам, сведения о количестве проживающих и собственников жилого помещения, с целью обеспечения возможности начисления и внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги, услуги телевидения и иные услуги, получателем которых я являюсь или стану в будущем, а также с целью предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Перечень действий (операций) с персональными данными (обработка) определяется в соответствии с N152-ФЗ «О персональных данных»: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Обработка персональных данных возможна как с использованием средств автоматизации (ввод данных для начисления платы, проведение начислений, использования персональных данных при приеме платежей), так и без использования таких средств (подготовка платежных документов). Распространение (передача) персональных данных может производиться между управляющей организацией и органами государственной власти, в том числе по социальной защите населения, а также кредитными организациями (или иными организациями, имеющими право на прием наличных денежных средств от физических лиц) в целях исполнения заключенных ими соглашений и договоров. Также настоящим признаю и подтверждаю, что настоящее Соглашение считается данным мною любым третьим лицам, и любые такие третьи лица имеют право на обработку Персональных данных на основании настоящего Соглашения, которое дано и необходимо в связи с исполнением вышеуказанного договора.

7.2. Собственник (Наниматель) до момента проведения работ в помещении извещает Управляющую организацию о начале и планируемом объеме работ. В случае проведения работ по перепланировке квартиры Собственник

(Наниматель) предоставляет Управляющей организации копии утвержденного проекта и необходимой разрешительной документации.

7.3. Собственник (Наниматель) возмещает убытки владельцам нижерасположенных помещений в случае протечек, произошедших по вине Собственника (Нанимателя) при проведении работ, а также во время эксплуатации дома при некачественно произведенных Собственником (Нанимателем) (или третьим лицом, действующим по его поручению) сантехнических и других работах.

7.4. Претензии по качеству работ выполненных Собственником (Нанимателем), Управляющей организацией не принимаются.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Собственник» («Наниматель»):

_____/_____/

«Управляющая организация»: Общество с ограниченной ответственностью «УК КРИСТАЛЛ»

Адрес: 197183, г. Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, д.8, лит. А, помещение 14Н, офис 15 тел. (812) 602-17-88
ИНН 7814694022 КПП 781401001

ОГРН 1177847197571 ОКПО:15893860

ОКАТО40270563000 Расчётный счёт:

40702810255070004485 Северо-Западный банк ПАО

«Сбербанк России» Корреспондирующий счёт банка в

ЦБ:3010181050000000653 БИК:044030653

Генеральный директор _____ Н.С. Мельникова

Приложение № 1

к договору управления многоквартирными домами

№ _____ от «__» _____ г.

Размер платежей по «Работам и услугам по содержанию имущества», оплачиваемых Собственниками (Нанимателями) в Многоквартирных домах:

г. Санкт-Петербург, Яхтенная ул., д. 30, корп. 2; г. Санкт-Петербург, Яхтенная ул., д. 30, корп. 3; г. Санкт-Петербург, Яхтенная ул., д. 30, корп. 4, г. Санкт-Петербург, Яхтенная ул., д. 32, корп. 2; г. Санкт-Петербург, Яхтенная ул., д. 32, корп. 3, г. Санкт-Петербург, Яхтенная ул., д. 32, корп. 4

№ n/n	Наименование услуг	Ед. изм-я	Тариф, руб./м ² с 01.07.2023 (тариф после ООС)
1	2	3	4
1.	Управление многоквартирным домом	руб./м ²	4,29 (5,58*)
2.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	руб./м ²	8,99 (11,69*)
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	руб./м ²	6,95
4.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного жилого дома	руб./м ²	2,53 (3,29*)
5.	Очистка мусоропроводов	руб./м ²	1,88
6.	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома	руб./м ²	0,35 (0,46*)
7.	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	руб./м ²	0,43 (0,56*)
8.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:	руб./м ²	
8.1.	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	руб./м ²	0,07 (0,09*)
8.2.	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии	руб./м ²	0,54 (0,70*)
8.3.	Эксплуатация приборов учета холодной воды	руб./м ²	0,06 (0,08*)
9.	Содержание и ремонт лифтов - определяется по формуле *	руб./м ²	5,13 *усреднённое
Стоимость 1 м² общей площади в месяц:			31,23 (36,41*)

*Размер платы за содержание и ремонт лифтов:

$$P_i = \frac{\sum_{j=1}^m P_0 \times (1 + k \times (n - 2))}{S_{\text{общ}} - S_{\text{1этаж}}} \times S_i,$$

где: P_i - размер платы за содержание и текущий ремонт лифтов для жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, руб. в месяц; P_0 - базовая стоимость технического обслуживания и текущего ремонта одного лифта для двухэтажных домов (учитывается в зависимости от скорости и грузоподъемности лифта в соответствии с данными Таблицы 1), определенная в соответствии с приказом Госстроя России от 11.07.1997 N 17-43 "Об утверждении норм времени и расценок на ремонт, модернизацию и техническое обслуживание лифтов" и с учетом ГОСТ Р 55964-2014 "Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации"; j - количество лифтов в многоквартирном доме, изменяется от $j = 1$ до m ; n - количество этажей в подъезде многоквартирного дома, обслуживаемом j -м лифтом (с учетом цокольных этажей); k - коэффициент увеличения базовой стоимости технического обслуживания и текущего ремонта лифта в зависимости от этажности подъезда в многоквартирном доме (учитывается в зависимости от скорости и грузоподъемности лифта); $S_{\text{общ}}$ - общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, оборудованного лифтами, м²; $S_{\text{1этаж}}$ - общая площадь жилых помещений первых этажей многоквартирного дома, м²; S_i - общая площадь жилого (нежилого) помещения, м².

Размер платежей по «Работам и услугам по содержанию имущества» указан в соответствии с тарифами и нормами потребления, утвержденными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга

Примечание:

Размер платежей по «Работам и услугам по содержанию имущества» пересматривается ежегодно в соответствии с фактическими расходами, а также в случае изменения тарифов.

*Изменение размера платы по услугам: «Управление многоквартирным домом», Содержание общего имущества в многоквартирном доме», «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общедомового имущества многоквартирного дома», «Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома», «Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учёта, используемых энергетических ресурсов» при применении повышающего коэффициента 1,3 к тарифам, устанавливаемым Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга после принятия решения ООС.

«Собственник» («Наниматель»):

«Управляющая организация»:
Генеральный директор

Н.С. Мельникова

Приложение № 2
к договору управления многоквартирными домами
№ _____ от «__» _____ г.

Размер платежей по «Коммунальным услугам», оплачиваемых Собственниками (Нанимателями) в
Многоквартирных домах:

г. Санкт-Петербург, Яхтенная ул., д. 30, корп. 2; г. Санкт-Петербург, Яхтенная ул., д. 30, корп. 3; г. Санкт-Петербург, Яхтенная ул., д. 30, корп. 4, г. Санкт-Петербург, Яхтенная ул., д. 32, корп. 2; г. Санкт-Петербург, Яхтенная ул., д. 32, корп. 3, г. Санкт-Петербург, Яхтенная ул., д. 32, корп. 4

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование услуг</i>	<i>Ед. изм-я</i>	<i>Тариф/руб. с 01.07.2023</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1.	Холодное водоснабжение	руб./м3	36,54
2.	Горячее водоснабжение	руб./м3	126,68
3	Водоотведение	руб./м3	36,54
4.	Отопление	руб./ Гкал	2111,40
5.	Электроснабжение	руб./Квт	4,88 /2,67
6.	Обращение с ТКО	м3	1367,57

Размер платежей по «Коммунальным услугам» указан в соответствии с тарифами и нормами потребления, утвержденными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга

Примечание: Размер платежей по «Коммунальным услугам» пересматривается ежегодно в соответствии с фактическими расходами, а также в случае изменения тарифов.

«Собственник» («Наниматель»):

_____/_____/_____

«Управляющая организация»:
Генеральный директор

_____/_____/_____ Н.С. Мельникова

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
1	Организация службы по координации осмотров жилых помещений, вселению и выселению граждан и решению сопутствующих вопросов касаяемо технического состояния общего имущества, мест общего пользования и жилых помещений (1 пост)	Круглосуточно
2	Монтаж системы видеонаблюдения с пусконаладкой и обслуживанием (41 уличная камера, 30 купольных камер в холлах 1-ых этажей, 6 видеорегистраторов с жесткими дисками на 8 Тб)	Монтаж и пусконаладка – единовременно, обслуживание – по мере необходимости
3	Монтаж металлического ограждения высотой 1,7 м по периметру земельного участка (203,14 м x 127,92 м) с монтажом и обслуживанием 3-х (трех) автоматических ворот (с сигнальной лампой, кнопкой управления, радиоприемником, автозакрыванием, фотоэлементами безопасности, стойкой для фотоэлементов), предусмотреть техническую возможность для прохода жителей и проезда машин на придомовую территорию.	Монтаж –единовременно, обслуживание - 2 раза в год и по мере необходимости
4	Установка ковров с щетинистым покрытием на входе в парадную	В зимний период
5	Установка банкомата и терминала оплаты Сбербанка России в жилых домах	Единовременно
6	Установка и техническое обслуживание охранной сигнализации дверей, чердаков, подвалов, технических помещений с выводом тревожной кнопки для вызова группы немедленного реагирования на пульт диспетчера	Монтаж –единовременно, обслуживание - по мере необходимости
7	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка незастроенной части земельного участка (кадастровый номер 78:34:4155:6), выделенного на строительство жилого комплекса на 1200 квартир, площадь которого ограничена дворовыми проездами.	Ежемесячно

«Собственник» («Наниматель»):

«Управляющая организация»:
Генеральный директор

_____/_____/_____

_____/_____/_____ Н.С. Мельникова