

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**на техническое обслуживание**

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 **«Гражданин»**

являющийся собственником (нанимателем) квартиры № \_\_\_\_\_ по адресу: город Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом \_\_\_\_\_, корпус 1, при совместном упоминании - **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Понятия, применяемые в настоящем договоре:

**«Управляющая организация»** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющее управление многоквартирными домами.

**«Многоквартирный дом»** - Многоквартирный дом на 538 квартир, по адресу: город Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 35, корпус 1 или Многоквартирный дом на 199 квартир, по адресу: город Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 33, корпус 1 «Жилого комплекса на 737 квартир в г. Санкт-Петербурге, ул. Оптиков».

**«Помещение»** - одно из жилых помещений «Жилого комплекса на 737 квартир в г. Санкт-Петербурге, ул. Оптиков», по адресу: город Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 35, корп. 1 и город Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 33, корпус 1.

**«Гражданин»** - лицо, заключившее договор социального найма жилого помещения, договор найма служебного жилого помещения, принявший жилое помещение по акту приема-передачи в собственность или зарегистрировавший свое право собственности в Росреестре по Санкт-Петербургу.

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 Гражданину коммунальные услуги, размер которых указан в Приложении № 2 к настоящему Договору, а также и иные услуги, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

1.3. Гражданин оплачивает, 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 Гражданину коммунальные услуги: горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения, путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение в интересах Гражданина. 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 и техническое содержание общего имущества Многоквартирного дома.

2.1.8. Осуществлять контроль за техническим и санитарным 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 Гражданина, в соответствии с действующим законодательством РФ.

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 Гражданина 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 Гражданина 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 Гражданина по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предоставленных коммунальных и иных услуг, с направлением Гражданину 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 Гражданина 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. Представлять Гражданину отчет о выполнении Договора управления многоквартирным домом, по вопросам финансово-хозяйственной деятельности в доме, за истекший год, в течение квартала, следующего за истекшим. Отчет представляется путем опубликования на официальном сайте Управляющей компании в сети интернет. В отчете указывается соответствие фактически выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме указанном в настоящем Договоре, сведения о поступивших и израсходованных денежных средствах за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, за предоставленные коммунальные и иные услуги, количество предложений, заявлений и жалоб Граждан и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.22. 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. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Граждан задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2.2.3. В установленном нормативными актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг Гражданину, которым допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

2.2.4. Требовать допуска в жилое помещение, в заранее согласованное время с Гражданином, 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.

2.2.5. При возникновении аварийной ситуации (дефекты на трубопроводах систем отопления, холодного водоснабжения, находящихся в жилом помещении) Управляющая организация немедленно уведомляет о случившемся Гражданина или его уполномоченных представителей. В случае неявки Гражданина в течение суток Управляющая

организация имеет право вскрыть Помещение в присутствии представителей правоохранительных органов, организаций, 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. Гражданин обязан:**

2.3.1. Поддерживать переданное или принадлежащее ему 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. Уведомить Управляющую организацию о проведении ремонтных работ, в том числе по планировке, и предоставить утвержденный проект и необходимую разрешительную документацию на данные работы в соответствии с действующим законодательством РФ. Претензии по качеству работ выполненных Гражданином (или третьим лицом, действующим по его поручению), Управляющей организацией не принимаются.

2.3.3. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Граждан, помещений, либо общему имуществу в Многоквартирном доме, а также возместить убытки в случае аварий, произошедших по вине Гражданина связанных с проведением работ или при эксплуатации некачественно произведенных Гражданином (или третьим лицом, действующим по его поручению) работах.

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

2.3.5. 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.

2.3.6. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.7. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.8. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.9. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации.

2.3.10. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.11. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих вместе с ним 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 Гражданина на случай проведения аварийных работ.

2.3.12. 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.

2.3.13. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.13.1. Ремонтные работы по перепланировке помещения.

2.3.13.2. 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.

2.3.13.3. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.13.4. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии).

### **2.4. Гражданин 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 неокказания 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. Гражданин обязан:**

3.1.1. 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»).

3.1.2. 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.

3.1.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирных домах вносится Гражданином ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.4. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство».

3.1.5. В выставляемых Гражданину 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 Гражданина 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 предоставленных 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.

3.1.6. При временном отсутствии Гражданина в жилом помещении, 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 Гражданина в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

3.1.7. 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. 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.

3.1.8. Граждане вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме с заявлением о нарушении условий по содержанию и ремонту общего имущества в течение 6 месяцев.

3.1.9. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Гражданина перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

3.1.10. 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.

4.2. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника и Граждан, вследствие непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. Управляющая организация освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

4.3. Управляющая организация несет ответственность перед Гражданином 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 Гражданином и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

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

4.6. Гражданин отвечает за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

#### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор заключается сроком до окончания срока действия Договора управления многоквартирных домов, заключенный на основании проведения открытого конкурса и послужившего основанием для заключения настоящего договора, и распространяет свое действие на отношения Сторон, с момента возникновения такого права.

5.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора, по окончании срока его действия, между Сторонами заключается дополнительное соглашение о продлении Договора. Дополнительное соглашение, являющееся неотъемлемым приложением Договора, должно быть составлено в письменной форме и подписано Сторонами.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Внесение изменений в Договор по соглашению Сторон осуществляется в следующих случаях:

6.1.1. Изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых цен (тарифов) на товары, работы, услуги.

6.1.2. увеличения или уменьшения предусмотренного Договором объема работ или услуг, в том числе:

- при изменении перечня услуг и работ;
- при изменении состава Помещений или общего имущества в Многоквартирных домах;
- при прекращении права Гражданина на Помещения в Многоквартирном доме.

6.1.3. Соглашение о внесении изменений в Договор составляется в письменной форме, подписывается Сторонами и является его неотъемлемой частью.

6.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- при расторжении Договора управления многоквартирными домами, заключенного на основании проведения открытого конкурса и послужившего основанием для заключения настоящего договора;
- на основании решения в соответствии с действующим законодательством РФ Граждан о выборе иного способа управления, либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- в случае прекращения права Гражданина на помещение.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Подписанием настоящего Договора Гражданином означает предоставление согласия 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 собственниках жилого помещения – с целью обеспечения возможности начисления и внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги, услуги телевидения и иные услуги, получателем которых является Гражданин или станет 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 признается и подтверждается, что настоящее Соглашение считается данным Гражданином 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.

7.3. Стороны пришли к соглашению, что неисполнение пункта 2.3.4, настоящего Договора относится к подсудности суда по месту нахождения жилого помещения.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Размер платежей по «Коммунальным услугам», оплачиваемых Гражданином (Приложение № 1);
- Размер платежей по «Работам и услугам по содержанию имущества», оплачиваемых Гражданином (Приложение № 2);
- Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Граждан (Приложение № 3);

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Гражданин»:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

«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

Размер платежей по «Коммунальным услугам»,  
оплачиваемых Гражданином в Многоквартирных домах:

Многоквартирный дом на 538 квартир, по адресу: город Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 35, корпус 1 и  
Многоквартирный дом на 199 квартир, по адресу: город Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 33, корпус 1.

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование услуг</i>	<i>Ед. изм-я</i>	<i>Тариф/руб. с 01.07.2022 по 30.11.2022</i>	<i>Тариф/руб. с 01.12.2022</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1.	Холодное водоснабжение	руб./м3	33,68	36,54
2.	Горячее водоснабжение	руб./м3	116,87	126,68
3	Водоотведение	руб./м3	33,68	36,54
4.	Отопление	руб./ Гкал	1947,79	2111,40
5.	Электроснабжение	руб./Квт	4,51/2,44	4,88 /2,67
6.	Обращение с ТКО	м3	1260,43	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.

«Гражданин»:

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

«Управляющая организация»:  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Н.С. Мельникова

Размер платежей по «Работам и услугам по содержанию имущества»,  
оплачиваемых Гражданином в Многоквартирных домах:

**Многоквартирный дом на 538 квартир, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 35, корпус 1 и  
Многоквартирный дом на 199 квартир, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 33, корпус 1.**

№ п/п	Наименование услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб. в мес.) с 01.01.2023 г.	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб. в мес.) с 01.07.2023 г. (тариф после ООС)
1	2	3	4
<b>1.</b>	<b>Управление многоквартирным домом</b>	<b>3,95</b>	<b>4,29(5,58*)</b>
<b>2.</b>	<b>Содержание общего имущества в многоквартирном доме</b> (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4-8)	<b>8,24</b>	<b>8,99(11,69*)</b>
<b>3.</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме</b> (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4, 6-8)	<b>6,40</b>	<b>6,95</b>
<b>4.</b>	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка</b> , входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и эксплуатации этого многоквартирного дома	<b>2,33</b>	<b>2,53(3,29*)</b>
<b>5.</b>	<b>Очистка мусоропроводов</b>	<b>1,76</b>	<b>1,88</b>
<b>6.</b>	<b>Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома</b>	<b>0,34</b>	<b>0,35(0,46*)</b>
<b>7.</b>	<b>Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты:</b>	<b>0,40</b>	<b>0,43(0,56*)</b>
<b>8.</b>	<b>Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в том числе:</b>		
<b>8.1</b>	<b>Эксплуатация приборов учета электрической энергии</b>	<b>0,07</b>	<b>0,07(0,09*)</b>
<b>8.2</b>	<b>Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды</b>	<b>0,54</b>	<b>0,54(0,70*)</b>
<b>8.3</b>	<b>Эксплуатация приборов учета холодной воды</b>	<b>0,06</b>	<b>0,06(0,08*)</b>
<b>9.</b>	<b>Содержание и ремонт лифтов</b>	<b>4,75</b>	<b>5,79</b>
		<b>усредненное*</b>	<b>усредненное*</b>
	<b>Стоимость 1 м2 общей площади в месяц</b>	<b>28,84</b>	<b>31,88(37,07*)</b>

Размер платежей по «Работам и услугам по содержанию имущества» указан в соответствие 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 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.

«Гражданин»:

«Управляющая организация»:  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
Н.С. Мельникова

**Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Граждан.**

**Многоквартирный дом на 538 квартир, по адресу: город Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 35, корпус 1 и  
Многоквартирный дом на 199 квартир, по адресу: город Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 33, корпус 1.**

№ п/п	Наименование работ и услуг, требования к объему и качеству	Периодичность
1	2	3
1	Организация службы по координации осмотров жилых помещений, вселению и выселению граждан и решению сопутствующих вопросов касаясь технического состояния общего имущества, мест общего пользования и жилых помещений (1 пост).	Круглосуточно
2	Монтаж системы видеонаблюдения с пусконаладкой и обслуживанием в 9 (девяти) парадных (28 уличных камер, 29 купольных камер, 9 видео серверов, 4 видеорегистратора с жесткими дисками на 8 Тб, 4 цветных монитора 27', 1 роутер, 1 источник бесперебойного питания).	Монтаж и пусконаладка – одновременно в течение 1 года с момента подписания договора, обслуживание – 2 раза в год и по мере необходимости
3	Укладка резинового покрытия тип Стандарт, толщина 20 мм, цвет терракотовый и зелёный, 1800 м <sup>2</sup>	Укладка – одновременно, в течение 6 месяцев с момента подписания договора
4	Установка и техническое обслуживание охранной сигнализации дверей, чердаков, подвалов, лестниц, технических помещений в 9 (девяти) парадных с выводом тревожной кнопки для вызова группы немедленного реагирования на пульт диспетчера.	Монтаж – одновременно в течение 3 месяцев с момента подписания договора, обслуживание - 2 раза в год и по мере необходимости

«Гражданин»:

«Управляющая организация»:  
Генеральный директор

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

\_\_\_\_\_ Н.С. Мельникова