

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
между управляющей организацией и собственником помещения (ий) в этом доме
(в новой редакции)

Санкт-Петербург

" ____ " _____ 2015 г.

ЗАО «Спецстроймонолит», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Беспалой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, и

(ФИО собственника или его представителя по доверенности, паспортные данные, кем и когда выдан)

действующего на основании

(№ документа устанавливающий право собственности на помещение, кем и когда выдан, № доверенности)

являющийся (щаяся) собственником жилого (нежилого) помещения (ий), далее по Договору - «Собственник», по адресу:

(индекс, город, улица, дом, корпус, квартира, номер телефона)

(далее по Договору - «Помещение»), именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора

1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников Помещений обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, дом 10, корпус 2**, предоставлять Собственнику (а также членам семьи Собственника, арендаторам, иным законным пользователям помещений) коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 1 к Договору.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении 2 к Договору.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

а) На основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств,

б) В одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ путем размещения соответствующей информации на официальном сайте компании или на информационных стендах.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в интересах Собственника в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм,

государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы своевременно, в полном объеме и надлежащего качества в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору и действующим законодательством.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в Многоквартирном доме (в том числе пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, далее – Пользователи), а именно услуги по: холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, отоплению, водоотведению.

2.1.4. Заключать договоры на приобретение коммунальных ресурсов, на оказание услуг со специализированными организациями.

2.1.5. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы инженерного оборудования.

2.1.6. Незамедлительно информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в Многоквартирном доме (на информационных стендах, размещенных в подъездах Многоквартирного дома), а в случае личного обращения — немедленно.

В случае невыполнения работ или неоказания услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в Многоквартирном доме.

2.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.8. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора.

2.1.9. Рассматривать обращения Собственника и Пользователей Помещений по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в т.ч. по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

2.1.10. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их размещения на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

2.1.11. В случае необходимости информировать каждого собственника помещений в Многоквартирном доме о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений.

2.1.12. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме посторонними лицами, без соответствующих решений общего собрания собственников.

2.1.13. Раскрывать информацию о своей деятельности в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации требованиями к составу информации, подлежащей раскрытию.

2.1.14. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год. Предоставление отчета осуществляется следующими способами:

- на ежегодном общем собрании собственников, и /или/
- путем размещения на официальном сайте Управляющей организации, и /или/
- путем размещения на информационных стендах.

2.1.15. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия настоящего Договора вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме — одному из собственников, указанному в

решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с действующими нормативными актами, с учетом соответствующих решений общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.4. Требовать от Собственников либо иных лиц, использующих помещения на законных основаниях, соблюдения требований, установленных Правилами пользования жилыми помещениями, выдавать предписания в случае их невыполнения.

2.2.5. Требовать доступа в Помещение в заранее согласованные с Собственником сроки (не менее, чем за 2 дня) для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, а так же в любое время для ликвидации аварий.

2.2.6. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленных общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.2.7. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по платежам или из-за невыполнения им иных условий Договора.

2.2.8. Использовать персональные данные Собственников (Пользователей), без письменного разрешения Собственника либо Пользователя, для начисления платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные и дополнительные услуги, а так же для обращения в судебные органы с исками к вышеуказанным лицам.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Соблюдать правила Пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества, Правила предоставления коммунальных услуг, иные законодательные акты, устанавливающие обязанности по соблюдению санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

2.3.2. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, коммунальные услуги, а так же иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

2.3.3. Предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на Помещение.

2.3.4. В случае прекращения права собственности Собственника на Помещение либо приобретение в собственность другого помещения в Многоквартирном доме в недельный срок с момента регистрации сделки представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

2.3.5. Информировать Управляющую организацию в течение 5 (пяти) дней:

- об изменении своих данных (в том числе персональных);
- об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, в случае, если это помещение не оборудовано ИПУ (индивидуальным прибором учета).

2.3.6. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны. В случае временного отсутствия предоставить Управляющей организации информацию о лицах (телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

2.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

2.3.8. Незамедлительно сообщать в аварийную (аварийно-диспетчерскую, диспетчерскую) службу об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

2.3.9. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать, не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- не производить работ или совершать иные действия, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома.

2.3.10. Не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома. Не отгораживать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать подходы к ним.

2.3.11. В период с **25** числа предыдущего месяца по **1** число текущего месяца снимать показания ИПУ, и не позднее **1** числа данного месяца предоставлять показания ИПУ в Управляющую организацию.

2.3.12. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или другого оборудования в границах эксплуатационной ответственности, в том числе ИПУ.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

2.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2.4.4. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

2.4.5. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3. Цена и порядок расчета по Договору

3.1. Цена договора включает в себя:

- 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее также - Жилищные услуги);
- 2) плату за коммунальные услуги;
- 3) плату за дополнительные услуги, определенные общим собранием собственников.

3.2. Стоимость работ и услуг (тарифы), оказываемых Управляющей организацией, устанавливается в Приложении №3 к настоящему Договору.

Управляющая организация вправе ежегодно индексировать установленные тарифы с учетом уровня инфляции. Индексация осуществляется Управляющей организацией исходя из изменения индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанного уполномоченным органом Российской Федерации.

3.3. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Размер платы за жилищные услуги устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной площади принадлежащего Собственнику жилого/нежилого помещения.

3.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Санкт-Петербурга в порядке, установленном федеральным законом.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

3.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Санкт-Петербурга в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.7. Собственник ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносит плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, а так же иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг, на основании платежного документа, представленного Управляющей организацией.

3.8. Изменение размера Платы Собственника по Договору 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, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

3.9. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилищные, коммунальные и дополнительные услуги.

При временном отсутствии Собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение), рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан, в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

3.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

4.3. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией собственникам помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 2.1.11 Договора.

4.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а так же за коммунальные услуги, Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации - 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, за каждый день просрочки платежа.

Уплата пени не освобождает Собственника от выполнения обязательств по внесению платежей.

4.5. Управляющая организация не несет ответственности:

- за противоправные действия (бездействия) Собственников и (или) Пользователей Помещений;
- за аварии, произошедшие не по вине организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (поджог, кража и т.д.).

4.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут :

5.1.1. По соглашению сторон, на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме;

5.1.2. В одностороннем порядке по инициативе собственников:

5.1.2.1. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принятии решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

5.1.2.2. В случае отчуждения ранее находящегося в его собственности Помещения, путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях и представлением соответствующего документа;

5.1.3. В одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации: если размер платы Собственника по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было

поддержано общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме (в том числе, в случае уклонения собственников от проведения общего собрания для разрешения данного вопроса);

5.1.4. В судебном порядке при существенном нарушении Договора одной из сторон.

5.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации в установленном порядке или смерти Собственника Помещения.

5.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

5.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

5.1.8. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

Дата расторжения в соответствии с п. 5.1.2.1. Договора должна быть единой для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определяется общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.1.9. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить орган местного самоуправления для принятия им соответствующих решений.

5.1.10. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

5.1.11. Расторжение настоящего Договора не является для Собственника основанием прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

5.1.12. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

6. Срок действия Договора

6.1. Срок действия настоящего Договора – 5 лет. Срок исчисляется с момента выбора Управляющей организации общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7. Особые условия

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору осуществляется Собственником, а также комиссией или уполномоченным лицом, выбранными по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме из числа собственников помещений в Многоквартирном доме, в соответствии с действующим законодательством, а именно путем:

— получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности выполненных работ и (или) оказанных услуг;

— проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Правительством РФ;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

8. Прочие условия

- 8.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами. При недостижении согласия споры разрешаются в судебном порядке на основании заявления одной из сторон.
- 8.2. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.
- 8.3. Договор составлен в 2 экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9. Приложения:

- 9.1. Приложение №1 - Состав общего имущества Многоквартирного дома;
- 9.2. Приложение №2 - Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- 9.3. Приложение №3 – Стоимость работ и услуг, оказываемых управляющей компанией (тарифы).

10. Реквизиты, подписи сторон

Собственник помещения

Ф.И.О.

Паспорт:

Адрес регистрации:

Адрес проживания:

Телефоны для связи:

_____/ _____
(подпись) (Ф.И.О.)

Управляющая организация

Закрытое акционерное общество «Спецстроймонолит»

Юр./Факт. адрес: 198216 СПб, бульвар Новаторов, д. 29, корп. 2
тел. 376-60-86, 376-19-59, тел/факс 376-22-72
Северо-Западный банк ОАО "Сбербанк России"
Р/с 40702810655180104723, К/с 30101810500000000653,
БИК 044030653, ОГРН 1027802770490,
ИНН/КПП 7805095199/780501001.

Генеральный директор
ЗАО «Спецстроймонолит» _____ И.В. Беспалая

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

По адресу: ул.Морская Пехота, дом 10 корпус 2
Год постройки: 2007
Число этажей: 19, подвал, чердак, мезонин-надстройка
Фундамент (тип и материал): монолитный железобетонный ленточный
Несущие стены (материал): железобетонные панели
Перекрытия (материал): железобетонные монолитные
Крыша (материал кровли): рубероид на мастике по железобетонным плитам, 797,6 кв.м.
Балконные плиты, лоджии (материал): монолитные железобетонные
Нежилые помещения : (технологические помещения, 608,4 кв.м.), в том числе:
Тепловой пункт: 40,3 кв.м.
Венткамеры -1: 34,8 кв.м
Венкамера-2: 100,6 кв.м.
Водомерный узел, пожарная насосная: 38,4 кв.м.
Кабельная: 12,2 кв.м.
Машинное помещение лифта: 29,7 кв.м.
Мусоросборник: 2,5 кв.м.
Насосная: 3,2 кв.м.
Электрощитовая: 16,4 кв.м.
Техническое помещение: 317,8 кв.м.
Помещение охраны : 12,5 кв.м
Необорудованная площадь: чердак – 540,3 кв.м.
Лестницы (количество/площадь): 1/1481,4 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования : 0 кв.м.
Лифты: 2 шт.
Крыльцо – 10 кв.м.
Системы: холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения, отопления

Собственник

Генеральный директор
ЗАО «Спецстроймонолит»

_____ И. В.Беспалая

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включает в себя (ненужное вычеркнуть):

1. Управление Многоквартирным домом.
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации.
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:
 - системы холодного водоснабжения,
 - системы горячего водоснабжения,
 - системы канализации,
 - системы центрального отопления,
 - системы электроснабжения,
 - системы вентиляции,
 - переговорно-замочного устройства.
4. Санитарное содержание, в т.ч.:
 - придомовой территории,
 - помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
 - вывоз твердых бытовых отходов,
 - уход за зелеными насаждениями,
 - дератизация Многоквартирного дома.

Собственник

Генеральный директор
ЗАО «Спецстроймонолит»

_____ И.В. Беспалая