

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 5

Адрес многоквартирного жилого дома: Ленинградская область, Выборгский р-н, пгт Рощино,

ул. Тракторная, д. 15, корп. 1

пгт Рощино Выборгского р-на Ленинградской области

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Комфортный дом» (ООО «Комфортный дом») (далее - Управляющая организация), в лице генерального директора Коренева Вячеслава Сергеевича, действующего на основании Устава, и

1. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. собственника)
2. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. собственника)
3. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. собственника)
4. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. собственника)

собственник (и) кв. № \_\_\_\_\_ по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пгт. Рощино, ул. Тракторная, д. 15, корп. 1,

в дальнейшем именуемый (ые) «Собственник(и)», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### Термины и определения

- **Многоквартирный дом** – завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения о вводе объекта в эксплуатацию № RU47505106-0027-2015 выданного 02.11.2016 г. Комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 47:01:0701004:1646 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пгт. Рощино, ул. Тракторная, д. 15, корп. 1, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме.
- **Помещение** – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав Многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. На момент заключения настоящего Договора под Помещением Собственника понимается *квартира*, общей площадью \_\_\_\_\_, расположенное в Многоквартирной доме на \_\_\_ этаже. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.
- **Потребитель** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в Многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.
- **Собственник** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.
- **Общее имущество Многоквартирного дома** – помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные

для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома. Описание Общего имущества Многоквартирного дома приводится в Приложении № 4 к Договору.

- **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.
- **Содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей Общего имущества Многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность Многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.
- **Инженерное оборудование** – расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Многоквартирного дома.
- **Коммунальные услуги** – деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику на основании заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе Общего имущества многоквартирного дома соответствующей инженерной инфраструктуры.
- **Аварийный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений Общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.
- **Представитель собственников помещений в МКД** – лицо, наделенное на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома полномочиями по приемке выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору.

## 1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению Коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

## 2. Взаимоотношения Сторон

### 2.1. Право собственности на Помещения

- 2.1.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.
- 2.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.
- 2.1.3. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в Помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям Общего имущества, пользоваться инфраструктурой Многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.
- 2.1.4. С даты, когда Помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.

2.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением Общего Собрания собственников.

2.3. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения либо инфраструктуры либо какой-либо части Общего имущества Многоквартирного дома, в том числе непроживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от оплаты Платы за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

2.4. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

### **3. Права и обязанности Управляющей организации**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- предоставлять Коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление Коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.

3.1.4. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г.

3.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.6. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.7. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.8. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.

- 3.1.9. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.11 настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.
- 3.1.10. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на сайте управляющей организации, расположенному по адресу <http://komfort-dom.org/> в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.
- 3.1.11. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома.
- 3.2. Управляющая организация вправе:**
- 3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.
- 3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.
- 3.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.
- 3.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.
- 3.2.6. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:
- а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;
  - б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.
- 3.2.7. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
- 3.2.8. Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору и иные требования.
- 3.2.9. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные в Приложении № 5 к Договору (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.
- 3.2.10. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости таких работ (услуг), установленной Приложением № 5 к Договору.
- 3.2.11. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки

Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере 2 000 рублей за каждый месяц просрочки.

- 3.2.12. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.11 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.13. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п.9.1 настоящего Договора.
- 3.2.14. Осуществлять в сроки, установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.
- 3.2.15. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.
- 3.2.16. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.
- 3.2.17. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальн услуг в случае неполной оплаты<sup>1</sup> потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:
- а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику любым из способов, указанных в пп.«а»-«в» п.9.1. настоящего Договора предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.
  - б) при непогашении Потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;
  - в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.
- 3.2.18. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

#### **4. Права и обязанности Собственника**

##### **4.1. Собственник обязан:**

- 4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.
- 4.1.2. С даты, когда Помещение считается принятым Собственником, вносить Плату за Услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома с учетом установленной Доли Собственника.

---

<sup>1</sup> Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

4.1.3. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.4. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

- а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;
- б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
- в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;
- д) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
- е) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
- ж) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
- з) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
- и) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
- к) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

4.1.5. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг, указанной в Приложении № 5 к настоящему Договору. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

4.1.6. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.1.7. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

4.1.8. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

4.1.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

4.1.10. В срок с 20 по 25 число каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

4.1.11. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

#### 4.2. **Собственник имеет право:**

4.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.6. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.7. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление Многоквартирным домом не подтверждается.

#### 5. **Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.**

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.3. настоящего Договора (далее – Плата за услуги).

5.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня (Приложение № 7) и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения (Приложение № 1) и действует один год с даты, установленной в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества подлежит индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год, указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действует один год.

Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

5.3. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объёма (количества) фактически предоставленных в расчётном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчётов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы) и перерасчётов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

5.4. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяется в порядке, установленном пунктом 5.2 настоящего Договора и указывается в Перечне услуг и работ, который доводится до сведения Собственников Помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде многоквартирного дома. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания Собственников.

- 5.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.
- 5.6. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.
- 5.7. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.
- 5.8. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.
- 5.9. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.
- 5.10. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.
- 5.11. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.
- 5.12. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.
- 5.13. Задолженность по иным работам и услугам, не поименованным в п. 5.12 настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 5.12 Договора.
- 5.14. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).
- 5.15. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.
- 5.16. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.
- 5.17. Стороны пришли к соглашению о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.
- 6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору**
- 6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.
- 6.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:
- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома – квартал;
  - по работам (услугам), связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – квартал.
- 6.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.
- 6.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:



- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений в Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.6. В случае, если в срок, указанный в п.6.5 настоящего договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.5. и п.6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

6.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

## **7. Предоставление доступа в Помещение**

7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;

- не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

7.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

## **8. Ответственность Сторон Договора**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

8.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

8.2.1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

8.2.2. Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

8.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

8.2.4. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

8.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством и Договором.

8.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

8.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

8.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

8.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно Приложению № 5 к настоящему Договору.

8.9. В случае невыполнения Собственником требований, установленным подпунктом «е» пункта 4.1.4 настоящего Договора Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником Коммунальные услуги за период начиная с даты проведения Управляющей организацией предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлен факт демонтажа индивидуального прибора учета. Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из

объемов коммунального ресурса, установленного нормативами с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается Правительством РФ.

8.10. Собственник, передавший Помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

#### **9. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)**

Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- б) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- в) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- д) путем размещения сообщения в на информационных досках в подъездах многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем двумя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.

9.1. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.2. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.3. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

#### **10. Порядок изменения и расторжения Договора**

10.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 12.1 настоящего Договора.

10.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

- 1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер

задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за **5 (пять)** месяцев.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направлением Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.5. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

## **11. Обстоятельства непреодолимой силы**

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

11.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

## **12. Срок действия Договора**

12.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению Многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в пункте 2.2. настоящего Договора.

12.2. По окончании установленного п. 12.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

## **13. Заключительные положения**

13.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

13.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является: Ленинградская область, Выборгский район, пгт. Рошино, ул. Тракторная, д. 15, корп. 1.

13.3. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом Договора, теряют юридическую силу.

13.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

13.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности)

Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (5 лет с даты подписания).

13.6. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

13.7. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 г.

13.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.

Приложение №2 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение №3 – Акт разграничения границ балансовой принадлежности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение №4 – Описание Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №5 – Стоимость (порядок определения стоимости) дополнительных работ (услуг).

Приложение №6 – Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

Приложение №7 – Перечень тарифов и цен на работы и услуги.

Приложение №8 – Форма справки о расходах по приборам учета.

## **9. Реквизиты и подписи Сторон:**

### **Управляющая организация:**

**ООО «Комфортный дом»**

188820, Ленинградская обл., Выборгский р-н, пгт. Рощино,

ул. Садовая, д. 22

ИНН/КПП 4704003076/470401001

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

р/с 40702810655040016841

БИК 044030653

К/с 30101810500000000653

ОГРН 1154704000021

ОКАТО 41215558000

ОКВЭД 70.32.1

Генеральный директор  
ООО «Комфортный дом»

\_\_\_\_\_ Корнев В.С.

<b>1. Собственник:</b>	<b>2. Собственник:</b>
Ф И О .	Ф И О .
Паспорт	Паспорт
(паспорт, серия, номер, когда и кем выдан)	(паспорт, серия, номер, когда и кем выдан)
(Место проживания и место регистрации)	(Место проживания и место регистрации)
Телефон	Телефон
СНИЛС	СНИЛС
(подпись)	(подпись)
<b>3. Собственник:</b>	<b>4. Собственник:</b>
Ф И О .	Ф И О .
Паспорт	Паспорт
(паспорт, серия, номер, когда и кем выдан)	(паспорт, серия, номер, когда и кем выдан)
(Место проживания и место регистрации)	(Место проживания и место регистрации)
Телефон	Телефон
СНИЛС	СНИЛС
(подпись)	(подпись)

Приложение № 1  
к Договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года.

**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.**

№	Вид работ	Стандарт исполнителя
---	-----------	----------------------

п/п		Периодичность (Количество в месяц)
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 2-х нижних этажей	Через день
2	Мытье лестничных площадок, коридоров и маршей	еженедельно
3	Мытье окон мест общего пользования	2 раза в год
4	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	30
5	Влажная протирка дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов и т.п.	1
6	Влажная протирка (пылеудаление) со стен	1
7	Подметание снега ручное	60 раз в сезон
8	Сдвигание снега ручное	30 раз в сезон
9	Пескопосыпка ручная	25 раз в сезон
10	Дополнительная услуга: Посыпка территории противогололедными материалами (реагент)	25 раз в сезон
11	Подметание территории в дни без снегопада	30
12	Подметание территории в летний период	30
13	Уборка газонов зимой	35 раз в сезон
14	Уборка газонов летом	76 раз в сезон
15	Выкашивание газонов	3 раза в сезон
16	Уборка скошенной травы	3 раза в сезон
17	Уборка контейнерных площадок	30
18	Поливка газонов	15
19	Работы по очистке от мусора урн.	30
20	Помывка урн в теплый сезон	4
21	Крупногабаритный мусор - отходы потребления и хозяйственной деятельности (бытовая техника, мебель и др.)	по мере накопления
22	Вывоз бытового мусора	по мере накопления
23	Ремонт оборудования детских и спортивных площадок	по мере необходимости

№п/п	Вид работ	Стандарт Исполнителя
		Периодичность (количество в месяц)
	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	
1	Укрепление водосточных труб, колен и воронок.	0,17
2	Ремонт просевшей отмостки.	по мере необходимости
3	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости
4	Ремонт, регулировка, промывка, консервация, расконсервация поливочных систем	0,17
5	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов, ремонт и укрепление входных дверей	0.17
6	Ремонт, утепление оконных и дверных проемов мест общего пользования.	по мере необходимости
	<i>Проведение общих осмотров, технических осмотров и мелкий ремонт</i>	
1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры изоляции проводов	0,33
2	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	не менее 4 раз в год
3	Осмотр конвекторов отопления в местах общего пользования	0.33
4	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений.	2
5	Осмотр электрической сети в технических подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1
6	Осмотр ГРЩ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений	1
7	Осмотр основных строительных конструкций зданий и элементов внешнего благоустройства	2 раза в год
8	Дератизация	в зависимости от санитарного состояния, но не реже 0,08
9	Дезинсекция	в зависимости от санитарного состояния, но не реже 0,08



№п/п	Вид работ	Стандарт Исполнителя
		Периодичность (количество в месяц)
	<b><i>Обслуживание и аварийный ремонт инженерных систем</i></b>	
1	Техническое обслуживание обще-домовых сетей	2
2	Аварийный ремонт обще-домовых сетей	не более 12 часов
	<b><i>Устранение аварий общедомовых систем</i></b>	
	В системе электроснабжения:	
1	Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования. Неисправности питания жилых домов или силовую электрооборудования.	при наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом
2	Неисправности в главном распределительном щите, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	незамедлительно, не более 1 часа
3	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	незамедлительно, не более 1 часа
4	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутри домовой электрической сети и т.п.)	незамедлительно, не более 1 часа
5	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивным элементов светильников)	незамедлительно, не более 3 часов
	В системе холодного водоснабжения, газоснабжения, канализации	
6	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации)	незамедлительно, не более 1 часа

Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между  
Собственником помещения и Управляющей организацией

Границы эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией установлены следующие:

**Электроснабжение:** на верхних контактах вводного выключателя в квартирном щитке.

**Водоснабжение:** на крановом соединении питающей линии водопровода в с/у квартиры.

**Водоотведение:** до раструба тройника или крестовины стояка в с/у квартиры.

**Газоснабжение:** в границах помещения запрещается любое обслуживание газового оборудования без привлечения специализированной организации.

Акт разграничения границ балансовой принадлежности между Собственником помещения и Управляющей организацией

Границы балансовой принадлежности между Собственником помещения и Управляющей организацией установлены следующие:

**Электроснабжение:** точкой разграничения границ балансовой принадлежности является верхняя клемма автомата-выключателя в этажном щитке. На балансе у собственника находится: автомат-выключатель и счетчик электрической энергии в этажном щитке, кабельная линия от этажного щитка до квартирного щитка, квартирный щиток со всем наполнением, все кабельное хозяйство и оборудование, включая электроустановочные изделия, в составе квартиры.

**Водоснабжение:** точкой разграничения границ балансовой принадлежности является первое (по движению жидкости) резьбовое соединение квартирного крана от коллектора. На балансе у собственника жилья находится: квартирный кран, сетчатый фильтр, квартирный счетчик в составе коллекторного шкафа, питающая линия от коллекторного шкафа до квартиры, а также трубопроводная продукция, фитинги и запорная арматура в составе системы водоснабжения квартиры.

**Водоотведение:** точкой разграничения границ балансовой принадлежности является раструб тройника или крестовины в составе общедомового канализационного стояка. На балансе у собственника жилья находится вся водоотводящая система квартиры вплоть до раструба тройника или крестовины стояка в с/у квартиры.

**Газоснабжение:** точкой разграничения границ балансовой принадлежности является первое (по движению газа) резьбовое соединение квартирного крана от стояка. На балансе у собственника жилья находится: квартирный кран, газовый счетчик, разводная линия и все газовое оборудование.

**Описание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, пгт. Роцино, ул. Тракторная, дом 15, корпус 1.**

**Год постройки: 2016 год**

Количество этажей: 3.

**Общая площадь здания: 2180,5 кв.м.**

**Общая площадь квартир: 1889,5 кв.м.**

Фундамент (тип и материал): сборный железобетон по ленточному сборному железобетонному основанию

Материалы стен: ограждение стен - кирпич

Перегородки: кирпич, газобетон, пазогребень

Перекрытия (материал): железобетонные плиты, монолитный железобетон

Крыша (материал кровли): металлочерепица

Ограждающие несущие конструкции: кирпичные стены

Окна в помещениях общего пользования: металлопластиковые

Двери в помещениях общего пользования: металлические, металлические противопожарные, деревянные.

**Количество квартир: 50 шт.**

Однокомнатных: 32 шт.

Двухкомнатных: 17 шт.

Четырехкомнатные: 1 шт.

Количество корпусов: 1 шт.

Инженерное и иное оборудование:

Системы холодного водоснабжения, водомерный узел, насос, канализация, электроснабжение, узлы учета электроэнергии.

Нежилые помещения:

Техническое подполье: 710,42 кв.м.

Лестницы, коридоры, лестничные площадки: 291 кв.м.

Технологические помещения: 26,9 кв.м. (в том числе водомерный узел, инвентарная)

Сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:

Площадь земельного участка 5000 кв.м.

Дворовая территория - асфальт, газоны, детская площадка, спорт. площадка, места для парковки автомобилей, тротуарное мощение. Элементы благоустройства: скамейки, урны, места для отдыха.

Доля в праве наружных сетей водоснабжения-48,79%;

Доля в праве наружных сетей канализации-48,79%;

Доля в праве наружных сетей электроснабжения-48,79%;

Доля в праве наружных сетей газоснабжения низкого давления -48,79%.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Комфортный дом»  
Корнев В.С.  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Стоимость (порядок определения стоимости) дополнительных работ (услуг)**

№ п/п	Наименование услуг	Единица измерений	Стоимость с НДС руб.
<b>Холодное, горячее водоснабжение, отопление</b>			
1	Отключение, слив и включение стояка холодного водоснабжения для замены и ремонта	шт.	700
2	Смена муфтовых вентилей диаметром до 32 мм (отсекающих кранов без слива стояка)	шт.	от 400
3	Смена муфтовых вентилей диаметром до 20 мм (отсекающих кранов без слива стояка)	шт.	от 300
4	Демонтаж душевой кабины с сохранением	шт.	2000
5	Демонтаж душевой кабины (без сохранения, без выноса)	шт.	1000
6	Демонтаж ванны чугунной (без утилизации)	шт.	1500
7	Демонтаж ванны стальной (без утилизации)	шт.	800
8	Демонтаж фартука ванны (кафель, кирпич)	м.п.	750
9	Демонтаж экрана под ванной (пластик)	шт.	300
10	Демонтаж обвязки ванны (старого образца чугун-металл)	шт.	1200
11	Демонтаж обвязки ванны (нового образца)	шт.	600
12	Демонтаж шторок над душевым поддоном.	шт.	400
13	Демонтаж душевого поддона	шт.	600
14	Демонтаж подиума под душевым поддоном	шт.	1000
15	Демонтаж и установка мойки	шт.	от 1700
16	Демонтаж и установка раковины со смесителем	шт.	от 2000
17	Демонтаж и установка полотенцесушителя	шт.	1700
18	Смена пластмассового сифона	шт.	от 300
19	Засор внутренней канализации (пластик, диаметр 50 мм)	шт.	300
20	Засор унитаза	шт.	от 1000
21	Установка унитаза	шт.	от 2000
22	Смена сидений к унитазу	шт.	300
23	Ремонт арматуры смывного бачка (замена груши, поплавка)	шт.	от 700
24	Смена смывного бачка	шт.	800
25	Установка чугунной ванны	шт.	3000
26	Установка стальной ванны	шт.	1700
27	Установка акриловой ванны со сборкой	шт.	4000
28	Установка джакузи	шт.	от 4500

29	Смена пластмассового тройника к ванне	шт.	от 400
30	Смена обвязки ванны	шт.	от 400
31	Прочистка приборов канализации (раковина, ванна, мойка)	шт.	от 350
32	Смена смесителей с душем	шт.	от 1000
33	Смена смесителей без душа	шт.	от 800
34	Смена выпусков к раковинам	шт.	от 300
35	Смена выпусков ванны	шт.	от 300
36	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб диаметром 15 мм	шт.	от 300
37	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб диаметром 20 мм	шт.	от 300
38	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб диаметром 25 мм	шт.	от 350
39	Смена сгонов у трубопроводов диаметром 20 мм	шт.	от 300
40	Перенос радиатора с переделкой точки подключения, в т.ч.:	шт.	От 9000+п/м
	1) снятие радиатора	шт.	1500
	2) вскрытие пола, снятие теплоизоляции	п/м( 0-1)	1500
	3) монтаж точки подключения радиатора к разводке трубопроводов (в т.ч. пайка, опробование)	За 1 точку	3500
	4) установка радиатора (подключение, регулировка, наладка на режим)	шт.	2500
41	Смена радиатора, без переделки точки подключения, без переноса, в т.н.:	шт.	от 4500
	1) снятие радиатора	шт.	2000
	2) установка радиатора (подключение, регулировка, наладка на режим)	шт.	2500
42	Смена пробко-спускных кранов	шт.	от 300
43	Установка счетчиков воды	шт.	500
44	Установка водонагревателя	шт.	от 3000
45	Прокладка трубопроводов пластик за 1 м	шт.	от 200
46	Прокладка трубопроводов медных за 1 м	шт.	от 200
47	Замена фитингов мет/пластиковых труб под пресс	шт.	600
48	Замена фитингов мет/пластиковых труб под обжим	шт.	300
49	Установка обратного клапана:		
	Установка обратного клапана с материалом	шт.	500
	Установка обратного клапана без материала	шт.	300
50	Монтаж разводки квартиры	За 1 точку	от 3000
51	Установка коллекторной группы	шт.	700
52	Установка бытовых фильтров	шт.	от 1500
53	Замена бытовых фильтров	шт.	200
54	Демонтаж-монтаж бытовых фильтров	шт.	400
55	Штробление каналов водопровод		
	бетон	м.п.	500
	кирпич	м.п.	400
	гипс	м.п.	300
56	Штробление стен под трубы канализации (диаметром до 50 мм.):		
	бетон	м.п.	600

	кирпич	м.п.	500
	гипс	м.п.	400
57	Установка посудомоечной, стиральной машины	шт.	от 1500
58	Установка душевой кабины	шт.	от 6000
59	Сварочные работы	1 день/1 час	от 4000/600
60	Повторная опломбировка счетчика ХВС	1 шт.	300
61	Снятие полотенцесушителя/компенсатора с последующей установкой компенсирующей перемычки (без материалов)	шт.	5200
62	Поиск неисправности (консультация) сантехника	1 час.	400
63	Индивидуальная опрессовка системы отопления в квартире переносной установкой на давление до 10 кгс/кв.см (при отсутствии косметического	шт.	5000
64	Установка кран-фильтра, регулятора давления, в т.ч. материалы 2000 руб.	шт.	3000
65	Установка заглушки на трубу диаметром до 32 мм	шт.	350
66	Смена прокладки в смесителе с душем (отечеств.) и при наличии прокладок	шт.	300
67	Смена прокладки в смесителе (отечеств.) и при наличии прокладок на	шт.	300
68	Смена кран-буксы в смесителе (при наличии кран-букса)	шт.	300
69	Прочистка фильтра грубой очистки	шт.	500
70	Замена гибкой подводки (при обеспечении доступа)	шт.	300
<b>Электротехнические работы</b>			
1	Смена розетки	шт.	от 300
2	Смена выключателя (не штатного)	шт.	1000
3	Смена блока «выключатель, розетка»	шт.	800
4	Затягивание провода в электротехнический плинтус	1 м.	400
5	Пробивка борозд в бетонных конструкциях	п/м	800
6	Установка светильников на стену	шт.	800
7	Установка люстр	шт.	1800
8	Поиск неисправности (консультация) электрика, слаботочника	За 1 час	600
9	Устранение мелких неисправностей в квартире	За 1 час	от 600
10	Смена УЗО	шт.	800
11	Смена счетчика	шт.	от 1000
12	Монтаж проводки в штробе	п/м	600
13	Монтаж наружной проводки	п/м	от 300
14	Монтаж кабель канала	п/м	200
15	Стандартное подключение духового шкафа	шт.	1000
16	Смена автомата на ток до 25 амп. 3-х фазн.	шт.	800
17	Смена автомата на ток до 25 амп. 1- фазн.	шт.	500
18	Перенос квартирного щитка (демонтаж-монтаж) с углублением	шт.	От 14700 + п/м
	1) смена 3-х трехфазных автоматов	3 шт.	2000
	2) смена 10-ти однофазных автоматов	10 шт.	4000
	3) расключение электрощитка	шт.	3500
	4) Пробивка борозд в бетонных конструкциях	п/м	600

	5) Монтаж проводки в штробе	п/м	600
	6) штробление гнезда под щит в монолите глубиной 100 мм	шт.	4000
19	Перенос квартирного щитка (демонтаж-монтаж) без углубления	шт.	От 10600
	1) смена 3-х трехфазных автоматов	3 шт.	2000
	2) смена 10-ти однофазных автоматов	10 шт.	3500
	3) расключение электрощитка	шт.	3500
	4) Пробивка борозд в бетонных конструкциях	п/м	600
	5) Монтаж проводки в штробе	п/м	600
20	Ключ для домофона	шт.	200
21	Перенос датчиков дымового/теплового пожарного извещателя (демонтаж-монтаж)	1 кварт.	1000
22	Замена блока коммутации БК	шт.	700
23	Установка (отключение -подключение) домофона	шт.	500
24	Перенос домофона без штробления (в кабель канал)	шт.	
		1 м.	500
		3 м.	800
		5 м.	1100
		7 м.	1400
		10 м.	1800
25	Перенос домофона со штроблением	шт.	
		1 м.	700
		3 м.	1400
		5 м.	2100
		7 м.	2800
		10 м.	3800
26	Установка камеры на этаже (без учета ст-ти камеры)	шт.	
		1 м.	2300
		3 м.	2500
		5 м.	2700
		7 м.	3000
		10 м.	3300
27	Замена поврежденной проводки	1 м.	200
		3 м.	500
		5 м.	800
		7 м.	1200
		10 м.	1500
28	Подключение электрозвонка	шт.	400
<b><u>Общестроительные работы</u></b>			
1	Ремонт дверного блока со снятием полотен	шт.	от 2000
2	Демонтаж дверных блоков	шт.	от 500
3	Установка дверных блоков	шт.	от 2500



4	Ремонт дверей со сменой горизонтальных брусков обвязки	шт.	от 500
5	Ремонт дверей со сменой вертикальных брусков обвязки	шт.	от 700
6	Смена врезных замков	шт.	от 600
7	Смена разбитых оконных стекол	За 1 кв. м.	от 400
8	Смена оконных задвижек	шт.	200
9	Смена дверных петель	шт.	250
10	Смена шпингалетов	шт.	100
11	Установка плинтусов дер.	п/м	100
12	Аварийное вскрытие двери	шт.	3000
13	Замена цилиндра (вставки) замка входной двери	шт.	100
14	Регулировка дверного замка	шт.	500
15	Ремонт дверного замка без замены цилиндра ( вставки)	шт.	100
16	Замена замка почтового ящика	шт.	300
	Вызов специалиста для консультации	разово	500

В стоимость работ не включена стоимость расходных материалов.

Работы с нестандартными материалами и в труднодоступных местах выполняются по договорным ценам.

Фирменное наименование юридического лица (согласно уставу организации)	-	Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
		Фирменное наименование юридического лица	«Комфортный дом»
Сокращенное наименование	-	Сокращенное наименование	ООО «Комфортный дом»
Ф.И.О. руководителя	-	Фамилия руководителя	Коренев
		Имя руководителя	Вячеслав
		Отчество руководителя	Сергеевич
Основной государственный регистрационный номер/основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРН/ОГРНИП)	-	Основной государственный регистрационный номер/основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРН/ОГРНИП)	1154704000021
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	-	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4704003076
Место государственной регистрации юридического лица (место нахождения юридического лица)	-	Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
		Муниципальный район	Выборгский район
		Населенный пункт (наименование города, поселка городского типа, населенного пункта регионального, окружного или районного подчинения)	пос. Роцино
		Улица	ул. Садовая,
		Номер дома	22
		Номер помещения	15
Почтовый адрес	-	Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
		Муниципальный район	Выборгский район
		Населенный пункт (наименование города, поселка городского типа, населенного пункта регионального, окружного или районного подчинения)	пос. Роцино

		Улица	ул. Садовая,
		Номер дома	22
		Номер помещения	15
Адрес электронной почты	-	Адрес электронной почты	support@komfort-dom.org
Официальный сайт в сети Интернет	-	Официальный сайт в сети Интернет	<a href="http://komfort-dom.org/">http://komfort-dom.org/</a>
Место нахождения органов управления	-	Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
		Муниципальный район	Выборгский район
		Населенный пункт (наименование города, поселка городского типа, населенного пункта регионального, окружного или районного подчинения)	пос. Роцино
		Улица	ул. Садовая,
		Номер дома	22
		Номер помещения	15
		Комментарий	
Контактные телефоны, факс	-	Контактные телефоны	(812) 953-30-70
		Факс	(812) 953-30-70
Режим работы, в том числе часы личного приема граждан	-	Режим работы, в том числе часы личного приема граждан	Понедельник – пятница с 10.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 14.00)
- адрес диспетчерской службы	-	Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
		Муниципальный район	Выборгский район
		Населенный пункт (наименование города, поселка городского типа, населенного пункта регионального, окружного или районного подчинения)	пос. Роцино
		Улица	ул. Садовая,
		Номер дома	22
		Номер помещения	15
		Комментарий	

- контактные телефоны	-	Контактные телефоны диспетчерской службы	(812) 953-30-70
- режим работы	-	Режим работы диспетчерской службы	Круглосуточно, без выходных
Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале организации	%	Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале организации	0
Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	%	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	0
Количество домов, находящихся в управлении	ед.	Количество домов, находящихся в управлении	3
Площадь домов, находящихся в управлении	кв. м	Площадь домов, находящихся в управлении	7069,1
Штатная численность, в том числе административный персонал, инженеры, рабочие	чел.	Штатная численность, всего	6
		Штатная численность административного персонала	2
		Штатная численность инженеров	0
		Штатная численность рабочих	4
Сведения о членстве управляющей организации, товарищества или кооператива в саморегулируемой организации	-	Сведения о членстве управляющей организации, товарищества или кооператива в саморегулируемой организации	Не состоит
Номер лицензии	-	Номер лицензии	046
Дата получения лицензии	-	Дата получения лицензии	06.04.2015
Орган, выдавший лицензию	-	Орган, выдавший лицензию	Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области



**КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
И КОНТРОЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ 046

от « 6 » апреля 2015 г.

на осуществление предпринимательской деятельности  
по управлению многоквартирными домами

Настоящая лицензия предоставлена

**ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
“КОМФОРТНЫЙ ДОМ”**

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

1154704000021

Идентификационный номер налогоплательщика

4704003076

**Перечень тарифов и цен на работы и услуги**

<i>№</i>	<i>Статья расходов</i>	<i>Тариф жил. пом. руб/квм</i>	<i>Единицы измерений</i>
I	<i>Управление многоквартирным домом:</i>	<b>14,89</b>	<i>руб. за кв.м</i>
II	<i>Содержание общего имущества:</i>	<b>14,55</b>	<i>руб. за кв.м</i>
III	<i>Текущий ремонт</i>	1,68	<i>руб. за кв.м</i>
IV	<i>Вывоз и размещение ТБО</i>	3,37	<i>руб. за кв.м</i>
V	<i>Экспл.общедомовых приб.уч.ХВС</i>	0,01	<i>руб. за кв.м</i>
VI	<i>Экспл.общедомовых приб.уч.эл.эн.</i>	0,05	<i>руб. за кв.м</i>
	<b><i>Итого</i></b>	<b>34,55</b>	<i>руб. за кв.м</i>
VII	<i>Техн. обслуживание газовых котлов</i>	250,00	<i>руб. за квартиру</i>
VIII	<i>Техн .обслуживание внут. газовых сетей</i>	48,16	<i>руб. за квартиру</i>
IX	<i>Техн. обслуживание наруж.газ.сетей (49 045,52 договор на период обслуживания с Января 2017-Декабрь 2017)</i>	43,02	<i>руб. за квартиру</i>
	<b><i>Итого</i></b>	<b>341,18</b>	<i>руб. за квартиру</i>

**Справка о расходах по приборам учета** (сдается 1-го числа месяца, следующего за отчетным)

Адрес: Лен. обл., Выборгский р-н, п. Роцино, ул. Тракторная дом 15 корп. 1 кв. №\_\_\_

Собственник: \_\_\_\_\_

дата сдачи показаний приборов учета «___» _____ 201__	холодная вода (куб.м.) счетчик №___	Электроснабжение (кВт·ч) счетчик №___	
		T1 (день)	T2 (ночь)
Текущее показание			
Предыдущее показание			
Итого расход:			

**Примечание:** Замена счетчиков, а также нарушение целостности пломб не возможно без присутствия представителя Управляющей компании. В противном случае, расчет будет произведен по существующим нормативам

Подпись квартиросъемщика: \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год.

**Справка о расходах по приборам учета** (сдается 1-го числа месяца, следующего за отчетным)

Адрес: Лен. обл., Выборгский р-н, п. Роцино, ул. Тракторная дом 15 корп. 1 кв. №\_\_\_

Собственник: \_\_\_\_\_

дата сдачи показаний приборов учета «___» _____ 201__	холодная вода (куб.м.) счетчик №___	Электроснабжение (кВт·ч) счетчик №___	
		T1 (день)	T2 (ночь)
Текущее показание			
Предыдущее показание			
Итого расход:			

**Примечание:** Замена счетчиков, а также нарушение целостности пломб не возможно без присутствия представителя Управляющей компании. В противном случае, расчет будет произведен по существующим нормативам

Подпись квартиросъемщика: \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год.

**Справка о расходах по приборам учета** (сдается 1-го числа месяца, следующего за отчетным)

Адрес: Лен. обл., Выборгский р-н, п. Роцино, ул. Тракторная дом 15 корп. 1 кв. №\_\_\_

Собственник: \_\_\_\_\_

дата сдачи показаний приборов учета «___» _____ 201__	холодная вода (куб.м.) счетчик №___	Электроснабжение (кВт·ч) счетчик №___	
		T1 (день)	T2 (ночь)
Текущее показание			
Предыдущее показание			
Итого расход:			

**Примечание:** Замена счетчиков, а также нарушение целостности пломб не возможно без присутствия представителя Управляющей компании. В противном случае, расчет будет произведен по существующим нормативам

Подпись квартиросъемщика: \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год.