

ДОГОВОР № 373-У-АМ1
управления многоквартирным жилым домом

г. Санкт-Петербург

«30» июля 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Информационные Технологии и Телекоммуникации» (ООО «ИТТ»), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Красавцева Сергея Аркадьевича, действующего на основании доверенности № 20К от «01» июня 2021 г, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Ривьера» (ООО «УК Ривьера»), именуемое в дальнейшем «**Управляющий**», в лице Генерального директора Кочетковой Татьяны Михайловны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Вновь построенный многоквартирный жилой дом с автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, улица Александра Матросова, дом 1, строение 1 / строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект (далее по тексту «**Объект**») завершен строительством.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-03-34-2021, выдано 30.07.2021г.

Основные сведения об Объекте указаны в Разрешении на ввод объекта в эксплуатацию (копия Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78-03-34-2021- Приложение № 1 к Договору).

1.2. Застройщик в соответствии с положениями ст.ст. 161, 162 Жилищного кодекса РФ поручает Управляющему осуществлять управление Объектом, его эксплуатационное и техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, обеспечение коммунальными услугами. Состав общего имущества Объекта указан в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Порядок (процедура) приема-передачи Объекта в эксплуатационное и техническое обслуживания определена в разделе 2 Договора.

1.4. Организация эксплуатационного и технического обслуживания, содержания и ремонта общего имущества Объекта, обеспечение его коммунальными услугами в период действия Договора определены в разделе 3 Договора.

1.5. Перечень услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемых Управляющим, указан в Приложении №3 к Договору. Перечень может быть изменен в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо по соглашению Сторон, оформляемому дополнительными соглашениями к Договору.

1.6. Цена Договора, порядок ее формирования и оплаты определены в разделе 5 Договора.

1.7. Контроль над выполнением Управляющим обязательств, определенных Договором, осуществляет Застройщик.

1.8. Лица, имеющие права на помещения на Объекте: дольщики, инвесторы, покупатели, далее по тексту настоящего Договора именуются «**Владельцы**».

2. Прием-передача Объекта в управление, эксплуатационное и техническое обслуживание

2.1. С момента вступления Договора в силу Управляющий приступает к управлению Объектом и Стороны начинают процедуру его документальной передачи-приемки в эксплуатационное и техническое обслуживание.

2.2. В процессе процедуры передачи-приемки Застройщик предъявляет, а Управляющий производит осмотр (освидетельствование) общего имущества Объекта.

2.3. По результатам осмотра (освидетельствования) каждой части (конструкции, секции, системы, придомовой территории и т.д.) общего имущества Объекта составляется акт, в котором отражается его состояние, обнаруженные недостатки и заключение о его приемке в эксплуатацию. В указанных актах по согласованию Сторон могут указываться порядок и сроки устранения обнаруженных недостатков.

2.4. Ключи от принятых по актам технических, служебных, встроенных и других помещений, навесное, санитарно-техническое и другое принадлежащее им оборудование и имущество общего пользования передаются Застройщиком на ответственное хранение Управляющему.

2.5. По завершению процедуры передачи-приема всех частей (конструкций, секций, систем, придомовой территории и т.д.) общего имущества Объекта Сторонами составляется акт передачи-приема Объекта и придомовой территории в целом от Застройщика Управляющему, в котором отражается его состояние, недостатки, устранение которых по объективным причинам невозможно произвести в ходе процедуры приема-передачи, разумные сроки их устранения.

3. Организация и осуществление управления, эксплуатационного и технического обслуживания, содержания и ремонта общего имущества, обеспечения коммунальными и другими услугами

3.1. С момента вступления Договора в силу Управляющий приступает к управлению Объектом. Для обеспечения функций управления управляющий содержит на Объекте необходимый административный персонал, в том числе в обязательном порядке управляющего домом. Не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента вступления Договора в силу и до даты, предшествующей дате подписания, предусмотренного п. 2.5 Договора Акта передачи-приема Объекта от Застройщика Управляющему, Стороны выполняют процедуру

Застройщик _____

Управляющий _____

передачи-приемки, оговоренную в разделе 2 Договора. Для выполнения указанной процедуры Управляющий в согласованные с Застройщиком сроки направляет на Объект необходимых специалистов.

3.2. Застройщик ежемесячно оплачивает Управляющему стоимость услуг и работ по управлению, содержанию, эксплуатационно-техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества, оказываемых Управляющим, а также стоимость коммунальных услуг, предоставляемых по заключенным Управляющим договорам на их поставку на Объект, за помещения, оставшиеся во владении Застройщика (не переданные Владельцам) по тарифам для жилых и встроенных помещений, приведенным в Приложении №3 к Договору, за исключением статей «Сбор, вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов», «Телетрансляция», «Радиовещание».

Начисления по статьям «Эксплуатация коллективных приборов учета», «Обслуживание АИТП», указанных в Приложении №3, Застройщику не производятся до момента заключения прямых договоров между «Управляющим» и ресурсоснабжающими организациями.

3.3. Дополнительно к услугам, предусмотренным Договором, по письменному уведомлению Застройщика Управляющий может оказывать иные услуги: обеспечение круглосуточной охраны Объекта и принадлежащей ему территории силами и средствами предприятия, имеющего лицензию на такую деятельность; производить работы и оказывать услуги по эксплуатационному и техническому обслуживанию отдельных систем и оборудования Объекта, требующих наличия специальных разрешений (индивидуальные тепловые пункты и узлы учета тепловой энергии, лифты, инвалидные подъемники и др.), другие услуги, согласованные Сторонами.

3.4. Уведомление о необходимости оказания услуг, указанных в п. 3.3. Договора, Застройщик вручает Управляющему не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до указанной в нем даты начала их предоставления.

3.5. Порядок оказания услуг, указанных в п. 3.3. Договора, и их оплаты определяются дополнительными соглашениями к Договору.

3.6. Обеспечение Объекта интернет-связью и радиовещанием осуществляет Управляющий.

3.7. До заключения Управляющим договоров на обеспечение Объекта коммунальными услугами: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение по постоянным схемам, его энергоснабжение обеспечивает Застройщик. По инициативе Застройщика Стороны заключают договор о компенсации Управляющим затрат Застройщика по энергоснабжению Объекта в этот период.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента вступления Договора в силу предъявить Объект Управляющему для осуществления процедуры передачи-приемки, предусмотренной разделом 2 Договора, и завершить ее подписанием акта передачи-приемки Объекта и придомовой территории, предусмотренного п. 2.5 Договора, в разумные сроки, но в любом случае не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней после вступления Договора в силу. Указанный срок может быть изменен по соглашению Сторон.

4.1.2. По требованию Управляющего передавать ему в срок не более 3 (Трех) рабочих дней необходимые для приемки Объекта в управление, эксплуатационное и техническое обслуживание разделы технической и другой документации. Передачу Управляющему всей технической и другой документации по Объекту произвести не позднее 60 (Шестидесяти) рабочих дней после вступления Договора в силу.

4.1.3. Предоставить Управляющему документы, необходимые ему для заключения прямых договоров с организациями-поставщиками энергоресурсов по обеспечению Объекта соответствующими коммунальными услугами, телефонной и интернет-связью, радиовещанием.

4.1.4. Обеспечить поставку для нужд Объекта электрической, тепловой энергии, его водоснабжение и водоотведение до заключения Управляющим прямых договоров на поставку необходимых коммунальных услуг (энергоресурсов).

4.1.5. Предоставлять Управляющему сведения о передаче жилых и нежилых (встроенных) помещений либо их доли во владение (пользование) Владельцам ежемесячно не позднее 5 (Пятого) числа следующего за отчетным месяцем.

4.1.6. Производить оплату услуг, оказанных Управляющим, в сроки и в порядке, определенном разделом 5 Договора.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. В период действия Договора контролировать деятельность Управляющего по управлению Объектом, не вмешиваясь в его внутренние административные и финансовые вопросы.

4.2.2. В случае выявления нарушений Управляющим обязательств по управлению Объектом направлять в его адрес письменные претензии с указанием разумных сроков их устранения.

4.3. Управляющий обязуется:

4.3.1. Приступить к выполнению Договора с момента вступления его в силу.

4.3.2. Не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента вступления Договора в силу начать процедуру передачи-приемки, предусмотренную разделом 2 Договора, и завершить ее подписанием Акта передачи-приемки Объекта и придомовой территории, предусмотренным п. 2.5. Договора, в разумные сроки, но в любом случае не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней после вступления Договора в силу. Указанный срок может быть изменен по соглашению Сторон.

Застройщик _____

Управляющий _____

4.3.3. Осуществлять управление Объектом в соответствии со стандартами и правилами, установленными Правительством Российской Федерации и надлежащее содержание общего имущества Объекта, и его ремонт 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.

4.3.4. Участвовать в процедуре предъявления Застройщиком квартир и встроенных помещений для осмотров и последующей их передачи Владельцам.

4.3.5. Обеспечить сохранность строительных конструкций, помещений, секций, мест общего пользования, смонтированного в них инженерного и другого оборудования, элементов благоустройства придомовой территории.

4.3.6. По указанию Застройщика осуществлять допуск подрядных организаций в принятые по актам помещения (секции) для устранения выявленных в ходе осмотра Владельцами недостатков, выполняя при этом следующие условия:

- производить совместно с уполномоченным представителем допускаемой организации осмотры состояния помещения (секции) на моменты допуска и закрытия по окончании работ;

- в случае обнаружения в помещении (секции) повреждений, недостачи оборудования или других дефектов составлять соответствующий акт, подписываемый уполномоченными представителями Управляющего и допущенной в помещение (секцию) организации; один экземпляр акта Управляющий передает Застройщику для принятия решения по устранению обнаруженного дефекта.

4.3.7. Обеспечить энергоснабжение Объекта электрической и тепловой энергией, водоснабжением и водоотведением, телефонной и интернет-связью, радиовещанием, для чего заключить с организациями-поставщиками энергоресурсов и соответствующих услуг необходимые договоры при условии выполнения Застройщиком требований п. 4.1.3. Договора.

4.3.8. На основании сведений, полученных от Застройщика, производить расчет стоимости получаемых Владельцами услуг, в том числе коммунальных, выставлять им соответствующие платежные документы (квитанции) и требовать оплату оказанных услуг в установленном действующим законодательством порядке.

4.3.9. Заблаговременно (не менее чем за 30 дней) уведомлять Застройщика о намерении изменить объем оказываемых услуг и/или их стоимость. Указанные изменения вступают в силу не ранее даты подписания соответствующего дополнительного соглашения.

4.3.10. В случаях, предусмотренных п.п. 8.1., 8.2. Договора, передать Объект, принадлежащие ему территорию и инженерные сети, техническую и другую документацию, полученную от Застройщика, юридическому или физическому лицу, определенному в соответствии с действующим законодательством, по решению общего собрания собственников помещений Объекта или указанному Застройщиком.

4.4. Управляющий имеет право:

4.4.1. Привлекать по своему усмотрению третьих лиц на осуществление отдельных видов работ (оказания услуг) по Договору, а также осуществлять набор собственного персонала в целях исполнения Договора.

4.4.2. Применять меры, предусмотренные действующим законодательством РФ, в случае нарушения Застройщиком сроков внесения платежей и других обязательств, определенных Договором.

4.4.3. Временно приостанавливать снабжение отдельных помещений (квартир, секций) Объекта услугами для проведения ремонтных и профилактических работ, а также в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от Управляющего.

5. Цена Договора, порядок ее определения и оплаты

5.1. Цена Договора определяется стоимостью услуг, оказываемых Управляющим по управлению Объектом.

5.2. Тарифы, действующие на момент подписания Договора и определяющие стоимость услуг для жилых и встроенных помещений (цену Договора), приведены в Приложении №3 к Договору.

5.3. Расчетный период для оплаты услуг устанавливается в один календарный месяц. Управляющий ежемесячно производит расчет цены Договора, исходя из объема оказанных услуг, их стоимости (действующих тарифов) и суммарной площади помещений (квартир и встроенных помещений).

5.4. Оплата надлежит оказанных и оформленных Управляющим и документально принятых Застройщиком услуг производится в течение 10 (Десяти) рабочих дней после подписания актов сдачи-приемки оказанных услуг.

5.5. После получения от Управляющего акта сдачи-приемки оказанных услуг Застройщик обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней возвратить Управляющему подписанный Застройщиком акт сдачи-приемки оказанных услуг, либо в указанный срок представить мотивированные возражения с причиной отказа в подписании акта. При не поступлении от Застройщика в указанный срок мотивированных возражений, услуги считаются оказанными надлежащим образом и принятыми Застройщиком.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Убытки, понесенные Застройщиком или Управляющим в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением Стороной своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

6.3. 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

Застройщик _____

Управляющий _____

воздействию, обязана в возможный короткий срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

6.4. 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 оправданно 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, изменение действующего законодательства, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

6.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющий осуществляет предусмотренные Договором работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Объекте, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. Расчет стоимости и плата таких выполненных работ и оказанных услуг производится в порядке, определенном п.п. 5.4. Договора.

7. Срок действия договора

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение трех месяцев с учетом особенностей действия Договора, определенных законодательством, и одностороннего отказа от действия Договора, указанных в разделе 8 Договора.

7.2. В случае если к моменту истечения срока действия Договора, определенного п. 7.1. Договора, не наступили условия, предусмотренные п. 8.1. Договора, действие Договора продляется на срок, определенный п. 7.1. Договора.

7.3. Срок действия Договора может быть изменен по соглашению Сторон. Изменение срока действия Договора оформляется дополнительным соглашением к нему.

8. Изменение или досрочное расторжение Договора и действия Сторон

8.1. Договор досрочно прекращает свое действие в случаях:

- принятия общим собранием собственников помещений Объекта решения о выборе способа управления, отличного от управления управляющей компанией, и (или) прекращении полномочий Управляющего управлять Объектом в качестве управляющей компании - с момента принятия такого решения;
- назначения для управления Объектом другой управляющей компании, выбранной по итогам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 ст. 161 ЖК РФ – с момента подписания первого договора управления многоквартирным домом между лицом, принявшим от Застройщика помещение в этом Объекте, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса;
- в случае, предусмотренном п. 4.2.2. Договора – по уведомлению Застройщика.

8.2. При расторжении Договора в случае, предусмотренном п. 4.2.2. Договора, Застройщик направляет Управляющему письменное уведомление, в котором указывает: причину и дату расторжения Договора, юридическое лицо, которому Управляющий обязан передать Объект, срок начала и завершения передачи. Уведомление должно быть вручено Управляющему не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до указанной в нем даты начала передачи Объекта.

8.3. В случаях досрочного прекращения действия договора, указанных в п. 8.1. Договора, Управляющий не позднее 30 (Тридцати) дней с момента прекращения его действия обязан передать указанному в решении общего собрания собственников, информации по итогам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 ст. 161 ЖК РФ, или уведомлении Застройщика юридическому лицу (управляющей компании, ТСЖ, жилищному или иному специализированному потребительскому кооперативу) или выбранному общим собранием собственнику Объект (включая принадлежащие ему инженерные сети), техническую и другую, связанную с управлением домом, документацию. Факт передачи Объекта, принадлежащих ему территории и инженерных сетей, технической и другой документации оформляется соответствующими актами. До завершения документальной передачи Управляющий продолжает выполнять свои обязанности по управлению Объектом.

8.4. Застройщик и Управляющий обязаны в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с момента прекращения действия Договора произвести полный взаиморасчет.

9. Заключительные положения

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение срока, указанного в разделе 7 Договора.

9.2. Любые приложения, изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Все устные договоренности Сторон при подписании настоящего Договора теряют силу.

9.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.4. Все споры и разногласия, возникающие при выполнении Сторонами обязательств, определенных Договором, подлежат разрешению в претензионном порядке в тридцатидневный срок с момента получения претензии. В случае невозможности разрешения спора в претензионном порядке, таковой передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Застройщик _____

Управляющий _____

9.5. Во всем, что не предусмотрено условиями Договора, действует законодательство Российской Федерации.

9.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение №1 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Приложение №2 - Состав общего имущества Объекта.

Приложение №3 - Перечень №1 услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемых Управляющим, коммунальных услуг и их стоимости (тарифы) по состоянию на 26.11.2020г.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

ООО «ИТТ»

197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д. 3, корпус 1, стр. офис 609

ИНН 7804306746/ КПП 781401001

ОГРН 1047855133633

Р/сч 40702810290370000210

в ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

К/сч 30101810900000000790

БИК 044030790

Управляющий:

ООО «УК Ривьера»

197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, корпус 2, литер А, пом. 53-Н, Р.М. 3

ИНН 7840076079 / КПП 781301001

ОГРН 1187847029512

Р/сч 30101810500000000653

в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург

К/сч 30101810500000000653

БИК 044030653

Представитель по доверенности №20К от 01.06.2021 г.



С.А. Красавцев

Генеральный директор



Т.М. Кочеткова

Застройщик

Управляющий

РАЗРЕШЕНИЕ
НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
№ 78-03-34-2021, выдано 30.07.2021г.

Застройщик _____



Управляющий _____



Состав общего имущества Объекта

1. В состав общего имущества Объекта входят:

- 1.1. Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом Объекте (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в Объекте оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
- 1.2. Иные помещения в Объекте, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Объекте, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.
- 1.3. Крыши.
- 1.4. Ограждающие несущие конструкции Объекта (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
- 1.5. Ограждающие ненесущие конструкции Объекта, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).
- 1.6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения Объекта (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
- 1.7. Земельный участок, на котором расположен Объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
- 1.8. Автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в Объекте, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 1.9. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного Объекта, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Объект.
- 1.10. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
- 1.11. Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
- 1.12. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
- 1.13. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Объекта, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Приложения, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
- 1.14. Иное имущество, прямо отнесенное действующим законодательством к общему имуществу Объекта.

Застройщик _____

Управляющий _____

2. Границы раздела инженерных сетей:

2.1. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены Объекта, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Объект. Положения данного пункта применяются если иное не установлено законодательством Российской Федерации либо условиями конкретного договора на присоединение к сетям или энергоснабжения.

Застройщик:
ООО «ИТТ»
Представитель по доверенности №20К от 01.06.2021 г.



С.А. Красавцев

подпись

Управляющий:
ООО «УК Ривьера»
Генеральный директор



Т.М. Кочеткова

подпись

Застройщик

A handwritten signature in blue ink, positioned above a horizontal line.

Управляющий

A handwritten signature in blue ink, positioned above a horizontal line.

Перечень № 1

услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемых Управляющим, коммунальных услуг и их стоимости (тарифы)
по г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, улица Александра Матросова, дом 1, строение 1

Тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

№№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб/м2 в месяц	Тариф, руб/м2 машино-места в месяц
1.	Содержание МОП	10,57	18,23
2.	Управление МКД	7,93	9,24
3.	Содержание придомовой территории	4,43	12,19
4.	Содержание ОИ	9,94	31,75
5.	Текущий ремонт (муниципальный тариф)	6,33	3,00**
6.	Вывоз ТКО (муниципальный тариф)	5,58	
7.	Обслуживание инженерных систем (в т.ч. обслуживание ИТП, лифтов, АППЗ, ПЗУ, СКУД, МГН, видеонаблюдение и пр.)	7,05	23,49
8.	Диспетчерская служба (включая обслуживание системы ОДС)	2,19	7,91
9.	Обслуживание системы экстренного оповещения	0,07	0,07
10.	Охрана	13,58	24,82
11.	Мытье фасадного остекления	3,2	
12.	Содержание администрации лобби ***	7,87	
13.	Радиовещание	По тарифу, указанному в договоре с поставщиками услуг.	-
14.	Телевидение		
Коммунальные ресурсы для оказания коммунальных услуг, в том числе коммунальные ресурсы на СОИ*			
1.	Холодное водоснабжение, в том числе на ГВС	В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	
2.	Тепловая энергия на горячее водоснабжение		
3.	Водоотведение		
4.	Тепловая энергия на отопление		
5.	Электроэнергия		

* Стоимость услуги устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга).

** Стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» равная 3,00 руб. /м2 машино-места в месяц будет установлена на один год, далее будет начисляться в сумме, равной размеру стоимости указанной услуги, установленной в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга).

*** Действующий тариф рассчитан исходя из работы 4-х администраторов лобби. В случае согласования Сторонами изменений по количеству администраторов лобби, тариф будет изменен в порядке п 1.5. настоящего Договора.

Застройщик:
ООО «ИТТ»
Представитель по доверенности №20К от 01.06.2021 г.



С.А. Красавцев

подпись



Т.М. Кочеткова

подпись

Застройщик _____

Управляющий _____