

Договор

управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Выборгском районе Санкт-Петербурга и Собственником помещения в многоквартирном доме, на право управления, которым проводился конкурс

Санкт-Петербург

«30» ноября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Ривьера» (ООО «УК Ривьера») (далее - Управляющая организация) в лице генерального директора Митина Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава,

и _____
(ф.и.о. собственника, паспортные данные (для физических лиц); наименование юридического лица)

в лице _____,

действующего(-ей) на основании _____
(для юридических лиц: устава, доверенности от _____ № __ и др.) являющийся (-щаяся) на основании _____

(документ, устанавливающий право собственности на помещение (-я) собственником (далее – Собственник) жилого (-ых) (нежилого (-ых) помещения (-ий), общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м., расположенного (-ых) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, улица Александра Матросова, дом 1 строение 1 (далее – помещении(е/я)), именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация на основании протокола конкурса № 3/3 от 18 ноября 2021 года обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, улица Александра Матросова дом 1 строение 1, на право управления которым проводился конкурс, в том числе обеспечивать управление многоквартирным домом, а также обеспечивать предоставление в жилое (-ые) и (или) нежилое (-ые) помещения (далее – помещение) коммунальных услуг согласно Договору и осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется оплачивать Управляющей организации выполненные работы и оказанные услуги.

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

1.3. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме выполняются (оказываются) по Перечню согласно приложению 2 к Договору (далее – Перечень).

Указанный Перечень может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо в одностороннем порядке, в случае изменения действующего законодательства, регулирующего вопросы управления, содержания и текущего ремонта многоквартирного дома.

Об изменении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в одностороннем порядке Управляющая

организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок с момента внесения изменений.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать содержание и проведение ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечивать надлежащее управление многоквартирным домом, аварийное обслуживание, предоставление услуг по содержанию придомовой территории, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, вывозу твердых бытовых отходов и выполнение других обязательств, возникших по результатам конкурса и указанных в Перечне.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в Помещение, следующих коммунальных услуг: _____.

(холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в т.ч. газ в баллонах), отопление).

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и иными действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

2.1.4. Мерой по обеспечению исполнения обязательств Управляющей организацией является: страхование ответственности Управляющей организации.

В случае неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а так же в случае причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома, обеспечение исполнения обязательств предоставляется в пользу Собственника, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией за энергоснабжение ресурсоснабжающим организациям – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

При использовании всего или части обеспечения исполнения обязательств, общее имущество многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

2.1.5. Ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств, в случае его реализации полностью или частично согласно п. 2.1.4. Договора.

2.1.6. Не менее чем за сутки информировать Собственника о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы

инженерного оборудования в многоквартирном доме путем размещения соответствующей информации на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома, а в случае личного обращения – информировать немедленно.

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

2.1.8. Рассматривать обращения Собственника по вопросам, связанным с исполнением Договора, в т.ч. по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по вывозу твердых бытовых отходов, а также предоставления коммунальных услуг в Помещение, принимать соответствующие меры и предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по Договору.

2.1.9. В случае необходимости письменно информировать Собственника о состоянии общего имущества в многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.10. Подготавливать и за 15 дней до окончания срока действия Договора предоставлять для ознакомления Собственнику ежегодные письменные отчеты о выполнении Договора, включающие информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющей организацией.

Управляющая организация организывает ознакомление путем размещения указанных отчетов в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2.1.11. Управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом), о выполняемых работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке и об условиях их предоставления, о стоимости данных услуг и работ, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

2.1.12. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. использование коммунальных ресурсов, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего

имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, с учетом соответствующих решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

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

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

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

2.3. Собственник обязуется:

2.3.1. Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

2.3.2. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций.

2.3.3. Незамедлительно сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

2.3.4. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

2.3.5. Нести бремя содержания, принадлежащего на праве собственности Помещения, а также общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанном в п. 1.1 Договора, включая оплату коммунальных услуг.

2.3.6. Выполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

2.4.2. Знакомиться с договорами, заключенными Управляющей организацией в целях реализации настоящего Договора.

2.4.3. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

2.4.4. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

2.4.5. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Плата Собственника за содержание и ремонт помещения, включает в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт помещения, рассчитанная организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а так же от объема и количества обязательных работ и услуг, выполняемых согласно Перечню работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – цена Договора) на момент заключения Договора составляет 1 642 455,65 рублей.

Цена Договора при исполнении Договора подлежит индексации в соответствии с предельными индексами, установленными Федеральной службой по тарифам Российской Федерации.

В случае изменения размера предельных индексов, установленных Федеральной службой по тарифам Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством, индексация цены Договора производится в соответствии с вновь установленными индексами.

3.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения определен для Собственника в соответствии с п. 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме определяется из расчета 1 кв. метра общей площади помещения и устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.4. Собственник ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, вносит плату за содержание и ремонт помещения и плату за предоставление коммунальных услуг в Помещение, в соответствии с выставленным Управляющей организацией платежным документом.

3.5. В случае установления общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме размера платы собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по управлению многоквартирным домом, в размере, отличном от размера платы за содержание и ремонт

жилого помещения, установленной организатором конкурса по результатам проведенного конкурса, плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется в дополнительном соглашении к Договору, с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

В дополнительном соглашении указываются дата проведения и решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол от ____ № ____).

3.6. Плата Собственника по Договору за содержание и ремонт жилого помещения может быть уменьшена путем подписания дополнительного соглашения к Договору на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в т.ч. в случае использования Управляющей организацией общего имущества в многоквартирном доме для собственных нужд) в соответствии с долей участия Собственника в общем имуществе многоквартирного дома.

3.7. Изменение размера платы Собственника по Договору за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.8. Размер платы Собственника за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – в установленном законодательством порядке.

3.9. Размер платы Собственника за коммунальные услуги, предоставленные в Помещение, рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

3.10. В случае изменения доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство, размер платы по Договору подлежит изменению путем внесения изменений в Договор.

3.11. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы размер платы за содержание и ремонт помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

4. Ответственность

4.1. Убытки, понесенные Собственником или Управляющей организацией в связи с неисполнением, либо ненадлежащим исполнением стороной своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по Договору должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

5. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

5.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года (в соответствии с ч. 5. ст. 162 ЖК РФ) и вступает в силу с момента подписания Сторонами.

5.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через десять дней со дня его подписания.

5.3. В случае отсутствия заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

5.4. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

5.5. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора по истечении каждого последующего года со дня его заключения в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления многоквартирным домом.

5.6. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет его условий.

5. 7. Договор прекращает свое действие в случае прекращения права собственности Собственника на Помещение.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору.

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, советом Многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственниками (уполномоченными им лицами, советом Многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

6.1.1. получения от Управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Многоквартирного дома в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

6.1.2. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения

работ;

6.1.3. участия в осмотрах общего имущества Многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту;

6.1.4. участие в составлении актов о нарушении условий Договора;

6.1.5. инициирования общего собрания собственников;

6.1.6. формирование доходной и расходной частей Планов текущего ремонта и содержания общего имущества в Многоквартирном доме, включая непредвиденные расходы

6.1.7. личного присутствия уполномоченного лица и (или) собственников помещений в многоквартирном доме во время выполнения работ (оказания услуг) управляющей организации или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния Многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов.

6.2. предоставления Управляющей организацией ежегодно в течение первого квартала текущего года собственникам помещений в Многоквартирном доме отчета о выполнении Договора управления за предыдущий год.

7. Прочие условия

7.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон – в судебном порядке.

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

Приложения:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение 1).

2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение 2).

3. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации.

4.

7. Адрес (место нахождения), банковские реквизиты (для юридических лиц) и подписи сторон

Собственник

Управляющая организация
Общество с ограниченной
ответственностью «Управляющая
компания Ривьера»
197110 г. Санкт-Петербург, ул. Большая
Зеленина д.8 к. 2 пом. 53-Н Р.М. 3
ИНН/ОГРН 7840076079/1187847029512
р/с 4070281085500000881
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000653

Генеральный директор
ООО «УК Ривьера»

Д.М. Митин



Акт
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса
Общие сведения о многоквартирном доме
1. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	СПб, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, улица Александра Матросова, дом 1, строение 1	-
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Информация отсутствует	
3	Серия, тип постройки	Индивидуальный проект	
4	Год постройки	2021	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0	
6	Степень фактического износа	0	
7	Год последнего капитального ремонта	Не проводился	
8	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	Отсутствуют	
9	Количество этажей	11	
10	Наличие подвала	Имеется	
11	Наличие цокольного этажа	Отсутствует	
12	Наличие мансарды	Отсутствует	
13	Наличие мезонина	Имеется	
14	Количество квартир	712	шт.
15	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	16	шт.
16	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений аварийными	Отсутствуют	
17	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	Отсутствует	
18	Строительный объем	309 775	куб.м.
19	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	44 113,1	кв.м.

	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	42 432,5	кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	5740,3	кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	13 345	кв.м.
20	Количество лестниц	21	шт.
21	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	Информация отсутствует	кв.м.
22	Уборочная площадь общих коридоров	-	кв.м.
23	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-	кв.м.
24	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	Информация отсутствует	кв.м.
25	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	Информация отсутствует	-
II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки			
	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Железобетонные сваи, ростверк из монолитного железобетона	Без видимых дефектов
2	Стены Наружные Внутренние	Монолитный железобетон Газобетонные блоки	Без видимых дефектов Без видимых дефектов
3	Перегородки	Монолитный железобетон	Без видимых дефектов
4	Перекрытия чердачные Междуэтажные	Монолитный железобетон Монолитный железобетон	Без видимых дефектов Без видимых дефектов

	Над подвальные	Монолитный железобетон	Без видимых дефектов
	Другое	Не предусмотрено	
5	Крыша	Рулонная	Без видимых дефектов
6	Полы	Цементные полы	Без видимых дефектов
7	Проемы		
	Оконные	2-камерные металлопластиковые стеклопакеты	Без видимых дефектов
	Дверные	Деревянные, металлические	Без видимых дефектов
8	Отделка внутренняя	По индивидуальным проектам	Без видимых дефектов
	Наружная	Отделка защитно-декоративным слоем, окраска	Без видимых дефектов
	Другое	Не предусмотрено	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	-ванны	Предусмотрены	
	-электроплиты	Имеются	
	-телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	АТС	
	-сигнализация	Нет	
	-мусоропроводы	Неимеются	
	-лифты	21	шт.
	-вентиляция	Естественная, приточно-вытяжная	
	-электрическое оборудование	Подъемники	
	-механическое оборудование	Информация отсутствует	
	Коллективные (общедомовые) приборы учета: -тепловой энергии и горячей воды; -холодного водоснабжения; -электрической энергии	Имеется Имеется Имеется	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	-электроснабжение	Централизованное	
	-холодное водоснабжение	Централизованное	
	-горячее водоснабжение	Централизованное	
	-водоотведение	Централизованное	
	-газоснабжение	Не предусмотрено	
	-отопление (от внешних котельных)	Централизованное	

	-отопление (от домовой котельной)	Не предусмотрено	
	-печи	Не предусмотрены	
	-калориферы	Не предусмотрены	
	-АГВ	Не предусмотрено	
	Другое	Не предусмотрено	
11	Крыльца	-	

Собственник

Управляющая компания



Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу: СПб, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципального округ Сампсониевское, улица Александра Магурсова, дом 1, строение 1, общая площадь дома – 48 172,8 кв. м

№.№	Наименование работы (услуги)	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. от площади (руб. в месяц)
I. Содержание помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (включая влажную уборку)	2 раза в неделю	1 248 638,98	2,16
2.	Подметание полов кабинок лифта и влажная уборка	2 раза в неделю	5 780,74	0,01
3.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год	5 780,74	0,01
4.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз в год	11 561,47	0,02
5.	Очистка и влажная уборка мусорных камер	6 раз в неделю	606 977,28	1,05
6.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода.	4 раза в месяц	167 641,34	0,29
7.	Очистка и влажная уборка мусорных камер,		231 229,44	0,40
II. Уборка земельного входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
1.	Подметание земельного участка в летний период, в т.ч.:		306 379,01	0,53

	- подметание территорий летом вручную	3 раза в неделю	211 401,52	0,37
	- подметание территории летом механизированным способом	Раз в неделю	94 977,49	0,16
2.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов, в т.ч.: - вручную	3 раза в неделю	306 379,01	0,53
	- пескопосыпка ручная	25 раз в год	18 382,74	0,03
	- пескопосыпка механизированная	20 раз в год	76 594,75	0,13
3.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде, в т.ч.: - вручную	1 раз в неделю	211 401,52	0,37
	- механизированным способом	1 раз в неделю	94 977,49	0,16
4.	Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	86 711,04	0,15
5.	Уборка мусора на контейнерных площадках	2 раза в неделю	52 026,62	0,09
6.	Полив тротуаров	20 раз в год	36 684,42	0,06
7.	Стрижка газонов	2 раза в год	80 930,30	0,14
8.	Уборка мусора с газона, очистка урн, в т.ч.: - скошенной травы	2 раза в сезон	40 465,15	0,07
	- очистка территории от опавших листьев	1 раз в сезон	34 684,42	0,06
9.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	2 841 280,20	5,58
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				

1.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, в т.ч.: - замена разбитых стекол, окон и дверей	919 137,02	1,59
<p>По мере необходимости в течение:</p> <p>- в зимнее время - 1 сутки; - в летнее время - 3 суток; - входные двери - 1 сутки</p>			
<p>1 раз в год</p> <p>- ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем Ц/О, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных</p>			
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств.	<p>- проверка неисправностей канализационных вытяжек-1 раз в год; - проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах-1 раз в год; - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов – 1 раз в три года; - осмотр электротехнических устройств – 4 раза в год; - осмотр системы Ц/О, систем ХВС и ГВС – 2 раза в год.</p>	0,56
2.	Аварийное обслуживание, обследование аварийных квартир, заявочный ремонт.	1 190 831,62	2,06
3.	Дезинфекция.	46 245,89	0,08

4.	Очистка кровли от наледи и уборки снега	По мере необходимости	398 870,78	0,69
----	---	-----------------------	------------	------

V. Управление многоквартирным домом

1.	Управление многоквартирным домом	Постоянно	2 242 925,57	3,88
----	----------------------------------	-----------	--------------	------

VI. Услуги по содержанию лифтов

1.	Содержание лифтов	Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно(круглосуточно)	2 046 380,54	3,54
----	-------------------	---	--------------	------

VII. Услуги по договорам со специализированными организациями

1.	Услуги по договорам со специализированными организациями (обслуживание объединенных диспетчерских, обслуживание электроплит, ПЗУ, АППЗ, поверка манометров и счетчиков, аренда прямых проводов, прочие услуги)	В соответствии с договорами	364 186,37	0,63
----	--	-----------------------------	------------	------

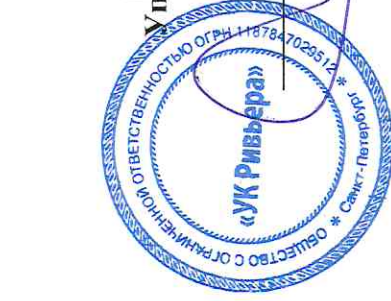
VIII. Расходы по ремонту общего имущества

1.	Услуги по помывке фасадов	Постановление ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170	156 079,87	0,27
2.	Ремонт лестничных клеток	Постановление ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170	1 063 655,42	1,84
3.	Общестроительные работы (ремонт кровли, ремонт отмостки, козырьков, балконов, мусоропроводов и т.д.)	Постановление ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170	1 479 868,42	2,56
4.	Ремонт инженерных сетей (ремонт трубопроводов, ХВС, ГВС, ЦО)	Постановление ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170	728 372,74	1,26
5.	Ремонт электрических сетей	Постановление ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170	369 967,10	0,64

	Постоянно	387 309,31	0,67
6. Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрические сети, тепловая энергия и горячая вода, ХВС)			
7. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме		1 659 071,23	2,87
Итого стоимость работ и услуг		19 709 467,85	34,76
Всего: 19 709 467, 85 (девятнадцать миллионов семьсот девять тысяч четыреста шестьдесят семь) рублей 85 коп.			

Собственник _____ /

Управляющая организация _____ /



**Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах,
контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации**

Информация о представителях управляющей организации

В соответствии с Договором отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных. Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в порядке и в сроки, указанные в Договоре для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам с потребителями	ООО «УК Ривьера» Питрина Елена Александровна Телефон: 8(812) 564-75-02 пн.-пт с 9.00 до 18.00 (с. 13.00 по 14.00 – обед)	- расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией, - подготовка и доставка потребителям платежных документов, - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи

<p>Представитель по эксплуатации приборов учета</p>	<p>ООО «УК Ривьера» Рябчук Юрий Александрович Телефон: +7 (953) 142-94-03</p>	<ul style="list-style-type: none"> - установка, замена, организация поверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов, - введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию, - проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, распределителей и их технического состояния <p>достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях таких приборов учета.</p>
---	---	--

Собственник

Управляющая организация