

ДОГОВОР № 699-02/08

управления многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга - собственника жилых помещений в этом доме

Санкт-Петербург

"14"мая 2008 г.

Санкт-Петербургское государственное учреждение "Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга", именуемое в дальнейшем "Собственник", в лице и.о.директора А.Ю.Кузнецова на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора А.П.Смоляникова действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **Новоизмайловский проспект дом 4** (далее - Многоквартирный дом), в том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, вывоз твердых бытовых отходов, а также обеспечивать предоставление в жилые помещения, являющиеся собственностью Санкт-Петербурга (далее – Помещения), коммунальных услуг согласно настоящему Договору, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется обеспечивать перечисление Управляющей организации платы за выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Перечень Помещений приведен в Приложении 1 к Договору.

1.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 2 к Договору.

1.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении 3 к Договору.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

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

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

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений, включая управление Многоквартирным домом, а также проведение ремонта общего имущества в данном доме, в том числе обеспечивать предоставление услуг по содержанию придомовой территории, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту ИЗУ и АППЗ, содержанию и ремонту внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях), вывозу твердых бытовых отходов (нужное подчеркнуть) в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в занимаемые гражданами - нанимателями жилые Помещения следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, 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 N 170 (далее – Правила), постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Губернатора Санкт-Петербурга от 27.09.2004 № 843-пг «О нормативном уровне качества предоставления работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов», постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.

- 2.1.4. Незамедлительно информировать нанимателей жилых Помещений о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.
- 2.1.5. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора.
- 2.1.6. Рассматривать обращения Собственника, а также нанимателей жилых Помещений по вопросам, связанным с исполнением Договора, в том числе с содержанием и ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлением коммунальных услуг.
- 2.1.7. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику Помещений в Многоквартирном доме письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.
- 2.1.8. В случае необходимости письменно информировать каждого собственника помещений в Многоквартирном доме о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений.
- 2.1.9. При наличии договоров на газоснабжение с ресурсоснабжающей организацией представлять копии этих договоров в государственное унитарное предприятие "Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства" (далее - ГУП «ВЦКП ЖХ») для обеспечения выплат по Договору.
- 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 в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.
- 2.2.2. Совершать сделки с третьими лицами в целях исполнения Договора.
- 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, установленных общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.
- 2.3. Собственник обязан:
- 2.3.1. В соответствии с условиями Договора, в пределах выделенных бюджетных ассигнований по целевой статье 3500833 "Оплата расходов жилищных организаций на содержание и текущий ремонт недвижимого имущества казны Санкт-Петербурга, расположенного в многоквартирных домах, находящихся в управлении ЖК, ЖСК и ТСЖ, а также управляющих организаций», вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе за управление им, а также в соответствии с подпунктом б) пункта 3.3. оплачивать предоставленные в Помещения коммунальные услуги.
- 2.3.2. Принимать меры по обеспечению соблюдения нанимателями жилых Помещений действующих Правил пользования жилыми помещениями.
- 2.3.3. В случае приобретения либо прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько помещений в пятидневный срок с момента получения указанной информации извещать Управляющую организацию об изменении доли Санкт-Петербурга в общем имуществе собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 2.4. Собственник имеет право:
- 2.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг по Договору.
- 2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору,
- 2.4.3. Получать у Управляющей организации документацию и информацию, указанные в п. 2.1.5. Договора.
- 2.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

3. Платежи и расчеты по договору

- 3.1. Собственник обеспечивает внесение платы за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений, предоставлению коммунальных услуг в Помещения, а также услуг по вывозу твердых бытовых отходов на основании выставленных Управляющей организацией Акта выполненных работ, счета и счета-фактуры.
- 3.2. Собственник обеспечивает перечисление Управляющей организации платежей нанимателей жилых Помещений за содержание и текущий ремонт жилых Помещений, платежей за коммунальные услуги, а также пеней в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством, поступивших на счет государственного унитарного предприятия "Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства" (далее - ГУП «ВЦКП ЖХ») на основании предъявленных нанимателям жилых Помещений платежных документов «Счет за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги», формируемых ГУП «ВЦКП ЖХ» по договору с Собственником. Если размер вносимой нанимателями жилых Помещений платы меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, оставшаяся часть вносится Собственником в установленном Договором порядке.
- 3.3. Цена Договора включает в себя:
- Платежи нанимателей жилых Помещений, перечисляемые ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» на расчетный счет Управляющей организации:

а) за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, установленном действующим законодательством для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, в том числе, за услуги по содержанию придомовой территории, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, вывозу твердых бытовых отходов, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту ПЗУ и АППЗ, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях), за вычетом сумм в размере скидки на оплату жилого помещения, предоставленной нанимателям жилых Помещений в целях реализации мер социальной поддержки (льгот) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению, предоставленные в жилые Помещения, в размере, рассчитанном с применением тарифов, установленных действующим законодательством для населения Санкт-Петербурга, за вычетом сумм в размере скидки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставленной нанимателям жилых Помещений в целях реализации мер социальной поддержки (льгот) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;

в) пени, начисленные нанимателям жилых Помещений в соответствии с действующим законодательством.

В случае установления общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению общим имуществом Многоквартирного дома, в размере, отличном от размера соответствующей платы, установленной для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, дополнительные платежи Собственника за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, включая плату за управление им, определяется дополнительным соглашением к Договору в пределах средств, предусмотренных в бюджете Санкт-Петербурга на данные цели, пропорционально доле жилых Помещений в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ и с участием представителя Санкт-Петербурга, уполномоченного в установленном порядке администрацией Московского района Санкт-Петербурга.

При возникновении права собственности Санкт-Петербурга на жилые помещения в Многоквартирном доме в Договор вносятся соответствующие изменения путем подписания дополнительного соглашения.

3.4. В случае, если размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме нанимателей жилых Помещений в соответствии с подпунктом а) пункта 3.3. Договора превышает размер соответствующей платы за указанные услуги, установленный решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для данных собственников помещений, сумма Договора подлежит уменьшению на величину превышения размера платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме нанимателей жилых Помещений над установленным в Многоквартирном доме размером платы собственников помещений за указанные услуги.

Сумма платежа Собственника по Договору может быть уменьшена 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 том числе, в случае использования Управляющей организацией общего имущества в Многоквартирном доме для собственных нужд) в соответствии с долей участия Санкт-Петербурга в общем имуществе Многоквартирного дома.

3.5. Собственник вправе производить оплату услуг по Договору поэтапно, по мере поступления платежей нанимателей Помещений. Платежи нанимателей жилых Помещений за газ перечисляются Управляющей организации только при наличии договора на газоснабжение, заключенного между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией.

3.6. В случае предоставления Управляющей организацией услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и непредоставления услуг, сумма платежа по Договору подлежит перерасчету (снижению).

Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

3.7. При временном отсутствии нанимателей жилых Помещений размер платы Собственника по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газоснабжению, размер которой рассчитывается для нанимателей жилых Помещений исходя из нормативов потребления, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

3.8. В случаях приобретения либо прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько Помещений в доме, находящемся в управлении Управляющей организации, изменения доли Помещений в общем имуществе в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению.

3.9. Расчеты по Договору приостанавливаются в случае вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, органов государственной власти Санкт-Петербурга,

регулирующих вопросы, относящиеся к предмету Договора, до приведения положений Договора в соответствие с действующим законодательством.

3.10. В целях уточнения суммы средств, перечисленной на расчетный счет Управляющей организации, а также для учета их по видам начислений Стороны Договора по согласованию ежеквартально (раз в полугодие) проводят сверку платежей по Договору.

3.11. Поступившие в ГУП «ВЦКП ЖХ» платежи нанимателей жилых Помещений за радио, телеантенну, газ перечисляются ГУП «ВЦКП ЖХ» поставщикам данных услуг либо Управляющей организации в случае наличия договоров между Управляющей организацией и поставщиками данных услуг, предоставленных в ГУП «ВЦКП ЖХ».

4. Ответственность

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

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией собственникам помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 2.1.8.

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

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

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

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон, кроме случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

Соглашение об изменении Договора совершается в той же форме, что и сам Договор.

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

5.3. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом, Собственник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора..

5.4. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

5.5. В случае расторжения Договора по инициативе Собственника, Собственник обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее, чем за 30 дней до даты расторжения Договора.

5.6. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платежей по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.7. О расторжении Договора Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственника не позднее, чем за 30 дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

5.8. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 мая 2008 года, но не ранее даты передачи дома в управление Управляющей организации с подписанием в установленном порядке унифицированной формы первичной учетной документации по учету средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения), и действует до 31 декабря 2008 года.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором. Собственник вправе направить заявление о расторжении Договора только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

7. Особые условия

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

Управляющая организация обязана предоставлять комиссии (уполномоченному лицу) любую информацию по выполнению договора управления в Многоквартирном доме в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса от комиссии или уполномоченного лица.

7.2. Компенсация доходов Управляющей организации, выпадающих в связи с предоставлением отдельным категориям граждан - нанимателей Помещений, расположенных в домах находящихся в управлении Управляющей организации, в виде мер социальной поддержки (льгот) по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

8. Прочие условия

8.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривает Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.

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

Приложения

1. Перечень Помещений.
2. Состав общего имущества Многоквартирного дома.
3. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Собственник:
СПб ГУ «ЖИЛИЩНОЕ АГЕНТСТВО
МОСКОВСКОГО РАЙОНА САНКТ- ПЕТЕРБУРГА»
ИНН: 7810120355
КПП: 781001001
ОКАТО: 40284561000

Банк: ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ по г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
Т \ с: 40603810100003000001
БИК: 044030001

Наименование получателя: Комитет финансов
Санкт- Петербурга (СПб ГУ «Жилищное агентство

Московского района СПб», лицевой счет 0599001)
196084, СПб, Московский пр., дом 146
тел.388-25-54.

Управляющая организация:
ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС № 2
МОСКОВСКОГО РАЙОНА»
РАСЧ.СЧ. 40702810216000005336
в Московском филиале
ОАО «Банк Санкт – Петербург»
КОР.СЧ. 30101810900000000790
БИК 044030790

ИНН 7810515297
КПП 781001001
ОГРН 1089847179971
196135, СПб, ул.Фрунзе, дом 25
тел.371-41-47, факс 371-47-54

И.О. ДИРЕКТОРА

М.П.

/ А.Ю.Кузнецов/

Юридический сектор: _____

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

М.П.

/ А.П.Смольняков /

Перечень Помещений по адресу:
Новоизмайловский пр. дом 4

Жилые помещения занимаемые наемателями:

1.1	№ 7	площадь квартиры	32.37 кв.м
1.2	№ 8	площадь квартиры	45.79 кв.м
1.3	№ 26	площадь квартиры	70.02 кв.м
1.4	№ 37	площадь квартиры	33.45 кв.м
1.5	№ 42	площадь квартиры	56.04 кв.м
1.6	№ 44	площадь квартиры	45.70 кв.м
1.7	№ 60	площадь квартиры	56.79 кв.м
1.8	№ 61	площадь квартиры	29.28 кв.м
1.9	№ 64	площадь квартиры	47.38 кв.м
1.10	№ 84	площадь квартиры	58.04 кв.м
1.11	№ 85	площадь квартиры	46.28 кв.м
1.12	№ 88	площадь квартиры	56.06 кв.м
1.13	№ 93	площадь квартиры	47.74 кв.м
1.14	№ 94	площадь квартиры	46.01 кв.м
1.15	№ 97	площадь квартиры	28.72 кв.м
1.16	№ 99	площадь квартиры	45.10 кв.м
1.17	№ 109	площадь квартиры	54.98 кв.м
1.18	№ 112	площадь квартиры	56.76 кв.м
1.19	№ 116	площадь квартиры	56.76 кв.м
1.20	№ 123	площадь квартиры	56.81 кв.м
1.21	№ 132	площадь квартиры	29.92 кв.м
1.22	№ 133	площадь квартиры	56.24 кв.м
1.23	№ 135	площадь квартиры	47.63 кв.м
1.24	№ 137	площадь квартиры	56.60 кв.м
1.25	№ 144	площадь квартиры	57.03 кв.м
1.26	№ 153	площадь квартиры	28.27 кв.м
1.27	№ 156	площадь квартиры	46.12 кв.м
1.28	№ 158	площадь квартиры	54.53 кв.м
1.29	№ 162	площадь квартиры	44.33 кв.м
1.30	№ 164	площадь квартиры	44.88 кв.м
1.31	№ 169	площадь квартиры	45.50 кв.м
1.32	№ 176	площадь квартиры	45.38 кв.м
1.33	№ 182	площадь квартиры	57.54 кв.м
1.34	№ 183	площадь квартиры	45.56 кв.м
1.35	№ 192	площадь квартиры	46.61 кв.м
1.36	№ 194	площадь квартиры	29.34 кв.м
1.37	№ 202	площадь квартиры	29.33 кв.м
1.38	№ 214	площадь квартиры	54.67 кв.м
1.39	№ 215	площадь квартиры	27.76 кв.м
1.40	№ 219	площадь квартиры	45.48 кв.м
1.41	№ 234	площадь квартиры	47.27 кв.м
1.42	№ 235	площадь квартиры	58.28 кв.м
1.43	№ 249	площадь квартиры	57.91 кв.м
1.44	№ 256	площадь квартиры	58.08 кв.м
1.45	№ 262	площадь квартиры	47.39 кв.м
1.46	№ 271	площадь квартиры	54.46 кв.м

1.47	№ 272	площадь квартиры	44.27 кв.м
1.48	№ 283	площадь квартиры	32.86 кв.м
1.49	№ 284	площадь квартиры	71.34 кв.м
1.50	№ 286	площадь квартиры	57.47 кв.м
1.51	№ 291	площадь квартиры	57.38 кв.м
1.52	№ 294	площадь квартиры	70.18 кв.м
1.53	№ 303	площадь квартиры	32.30 кв.м

И.О. ДИРЕКТОРА
 ГУ ЖА МОСКОВСКОГО РАЙОНА
 (А.Ю.Кузнецов)
 М.П.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
 ДИРЕКТОР
 (А.П.Смольняков)
 М.П.



СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу:
Новоизмайловский проспект дом 4 л. А

Год постройки	1964	
Фундамент (тип и материал)		
Несущие стены (материал)	кирпич	
Перекрытия (материал)		
Крыша (материал кровли, площадь)	мягкая (рубероид), 2921,00 м ²	
Балконные плиты, лоджии (наличие, шт., материал)	балконные плиты - 224 шт.	
Несущие колонны (наличие, шт.)		
Ограждающие несущие конструкции		
Окна в помещениях общего пользования (шт.)	на л/кл. - 288 шт.,	
Двери в помещениях общего пользования (шт.)	входн.- 6 шт., тамб.- 6 шт., на л/кл.-12 шт., подв.- 4 шт.	
Иные конструкции		
Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть):	<u>Системы холодного водоснабжения</u> газовые колонки горячее водоснабжение <u>Канализация</u> <u>Отопление</u> Мусоропровод <u>Электроснабжение</u> <u>Воломерный узел</u> <u>Тепловой пункт</u> Элеваторный узел Котельная Бойлерная Насосы (кол-во): ХВС - 1 шт. АСПЗ ПЗУ <u>Лифт пассажирский (кол-во)</u> 6 шт. Лифт грузовой (кол-во) иное оборудование <u>Внутридомовые системы газоснабжения</u>	
Нежилые помещения:	Подвальное помещение (площадь) 2500,00 м ² Техническое подполье (площадь) Технический этаж (площадь) Колясочные (площадь) Чердак (площадь) Технический чердак (площадь) Лестницы, лестничные площадки (площадь) 2361,00 м ² Коридоры (площадь)	
Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:		
Площадь (по видам и классам покрытия, газоны)		
Дворовая - асфальт	I - класс	2254,00 м ²
- газоны		1130,00 м ²
- неусовершен. покрытия		
- без покрытия		
Уличная - асфальт		
- газоны		
- неусовершен. покрытия		
- без покрытия		
Контейнерная площадка (площадь)		16,00 м ²
Элементы благоустройства:	Детская, спортивная площадка	
Иные объекты, расположенные на земельном участке (подчеркнуть и дополнить):	<u>Трансформаторная подстанция</u> иные объекты	



/А.Ю.Кузнецов/



/А.П.Смольняков/

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ по адресу:**

Новоизмайловский пр. дом 4 лит. А

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

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

И.О. ДИРЕКТОРА

/ А.Ю.Кузнецов /
М.П.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

/ А.П.Смолянов /
М.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к Договору № 699-02/08 от 14 мая 2008г. на управление многоквартирным домом между управляющей организацией и уполномоченным представителем Санкт-Петербурга как собственника жилых помещений в этом доме

Санкт – Петербург

«1» октября 2008 г.

Санкт – Петербургское государственное учреждение «Жилищное агентство Московского района Санкт – Петербурга», именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице директора Лобанова Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Смольянова Александра Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. В перечень коммунальных услуг, указанных в п.2.1.2 договора на управление многоквартирным домом между управляющей организацией и уполномоченным представителем Санкт-Петербурга как собственника жилых помещений в этом доме (далее - Договор) включить электроснабжение.

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с «01» мая 2008г., и действует до окончания срока действия Договора.

3. По всем вопросам, не затронутым настоящим Соглашением, действуют условия Договора № 699-02/08 от 14 мая 2008г.

4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

5. Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

Собственник:

СПб ГУ «ЖИЛИЩНОЕ АГЕНТСТВО
МОСКОВСКОГО РАЙОНА САНКТ- ПЕТЕРБУРГА»

ИНН: 7810120355

КПП: 781001001

ОКАТО: 40284561000

Банк: ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ по г. Санкт-Петербургу

Т \ с: 40603810100003000001

БИК: 044030001

Наименование получателя: Комитет финансов Санкт- Петербурга (СПб ГУ «Жилищное агентство Московского района СПб», лицевой счет 0599001) 196084, СПб, Московский пр., дом 146 тел.388-25-54.

Управляющая организация:

ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС № 2
МОСКОВСКОГО РАЙОНА»

ИНН: 7810515297

КПП: 781001001

ОГРН: 1089847179971

Дополнительный офис «Московский»

ОАО «Банк «Санкт-Петербург»

Р.сч. 40702810216000005336

К.сч. 30101810900000000790

БИК 044030790

196135, СПб, ул. Фрунзе, дом 25
тел.371-41-47, факс 371-47-54.

ДИРЕКТОР

М.П.



И.М.Лобанов

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

М.П.



А.П.Смольянов

Юридический сектор: _____

Дополнительное соглашение № 3

к договору № 699-02/08 от 14.05.2008 управления многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга - собственника жилых помещений в этом доме.

Санкт – Петербург

«19» апреля 2011 г.

Санкт – Петербургское государственное учреждение «Жилищное агентство Московского района Санкт – Петербурга», именуемое в дальнейшем «Собственник», действующее от имени Санкт-Петербурга на основании доверенности № Д-2233/10-0-0 от 25.06.2010, выданной администрацией Московского района Санкт – Петербурга, в лице заместителя директора Петровой В.А. с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Смольянова А.П., действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее – Стороны)

заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к договору № 699-02/08 от 14.05.2008 управления многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга - собственника жилых помещений в этом доме (далее - Договор) о следующем:

1. Заменить Приложение 1 Договора Перечень Помещений на Приложение к настоящему Соглашению.

2. Изложить пункт 2.3.1. части 2. Договора в следующей редакции: В соответствии с условиями Договора, в пределах выделенных бюджетных ассигнований по целевой статье 3500949 «Расходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга» Закона Санкт-Петербурга от 24.11.2010 № 651-144 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2011 год и на плановый период 2012 и 2013 годов», вносить Управляющей организации денежные средства, указанные в пункте 3.3.2. Договора.

3. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяет действие на отношения Сторон, возникшие с «01» января 2011 года.

4. По всем условиям, не затронутым настоящим Соглашением, действуют условия Договора.

5. Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

6. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложение
Перечень Помещений.

Собственник:

СПб ГУ «Жилищное агентство Московского района Санкт – Петербурга»
ИНН: 7810120355
КПП: 781001001
ОКАТО: 40284561000
Банк: ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ
по г. Санкт-Петербургу
Т \ с: 40603810100003000001
БИК: 044030001
Наименование получателя: Комитет финансов Санкт- Петербурга (СПб ГУ «Жилищное агентство Московского района СПб», лицевой счет 0599001)

196084, СПб, Московский пр., дом 146
тел.388-25-54.

Управляющая организация:

ООО «ЖКС № 2 Московского района»
ИНН: 7810515297
КПП: 781001001
ОГРН: 1089847179971
ОАО «Банк «Санкт – Петербург»
Дополнительный офис «Московский»
Расчетный счет: 40702810216000005336
Корр.счет: 30101810900000000790
БИК: 044030790

196135, СПб, ул. Фрунзе, дом 25
тел./факс 371-41-47/371-47-54

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА



В.А.Петрова

М.П.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР



А.П.Смольянов

М.П.

Приложение

Дополнительного соглашения № 3 к Договору № 699-02/08 от 14.05.2008 г.
Перечень Помещений по адресу:
Ново-Измайловский проспект, дом 4

1 жилые помещения
занимаемые нанимателями:

1.1.	№ 8	площадь квартиры	45.79 кв.м
1.2.	№ 37	площадь квартиры	33.45 кв.м
1.3.	№ 42	площадь квартиры	56.04 кв.м
1.4.	№ 60	площадь квартиры	56.79 кв.м
1.5.	№ 61	площадь квартиры	29.28 кв.м
1.6.	№ 85	площадь квартиры	46.28 кв.м
1.7.	№ 88	площадь квартиры	56.06 кв.м
1.8.	№ 94	площадь квартиры	46.01 кв.м
1.9.	№ 109	площадь квартиры	54.98 кв.м
1.10.	№ 112	площадь квартиры	56.76 кв.м
1.11.	№ 123	площадь квартиры	56.81 кв.м
1.12.	№ 135	площадь квартиры	47.63 кв.м
1.13.	№ 137	площадь квартиры	56.60 кв.м
1.14.	№ 144	площадь квартиры	57.03 кв.м
1.15.	№ 153	площадь квартиры	28.27 кв.м
1.16.	№ 156	площадь квартиры	46.12 кв.м
1.17.	№ 158	площадь квартиры	54.53 кв.м
1.18.	№ 162	площадь квартиры	44.33 кв.м
1.19.	№ 176	площадь квартиры	45.38 кв.м
1.20.	№ 194	площадь квартиры	29.34 кв.м
1.21.	№ 202	площадь квартиры	29.33 кв.м
1.22.	№ 214	площадь квартиры	54.67 кв.м
1.23.	№ 219	площадь квартиры	45.48 кв.м
1.24.	№ 271	площадь квартиры	54.46 кв.м
1.25.	№ 272	площадь квартиры	44.27 кв.м
1.26.	№ 291	площадь квартиры	57.38 кв.м
1.27.	№ 294	площадь квартиры	70.18 кв.м
1.28.	№ 303	площадь квартиры	32.30 кв.м

Собственник
(ГУ ЖА)



(В.А.Петрова)

Управляющая организация
(ООО "ЖКС № 2 Московского
района")



(А.П. Смольняков)