

## Договор № 10/13

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

Санкт-Петербург

"06" июня 2013 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга", именуемое в дальнейшем "Собственник", в лице исполняющей обязанности директора Е. В. Завидовой, действующего на основании Устава и приказа от 26.04.2013 г. № 592-пк, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора А. П. Смольякова, действующее на основании Устава (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Прибрежная, д. 7, литера «А» (далее - Многоквартирный дом), обеспечивать предоставление в жилые и пустующие нежилые помещения в Многоквартирном доме, являющиеся собственностью Санкт-Петербурга (далее - Помещения), коммунальных услуг согласно условиям Договора, 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 текущему 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 текущего ремонта многоквартирных домов.

Об изменении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме 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 управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома, определенного в соответствии с пунктом 1.3. Договора, в том числе обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по:

вывозу твердых бытовых отходов, уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома (далее – Земельный участок), содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, ~~очистке мусоропроводов~~, уборке лестничных клеток, содержанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту ПЗУ (кодового замка), ~~содержанию и ремонту АППЗ~~, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения, эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов: приборов учета электрической, приборов учета тепловой энергии и горячей воды, приборов учета холодной воды (ненужные работы и услуги вычеркнуть с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома) в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

2.1.2. Обеспечивать выполнение текущего ремонта Многоквартирного дома с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.1.3. Обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с дополнительным соглашением к Договору, заключенным на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме, проведенных в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в том числе с приглашением представителя Санкт-Петербурга, уполномоченного в установленном порядке администрацией Невского района Санкт-Петербурга.

Указанное дополнительное соглашение к Договору в обязательном порядке должно содержать следующие сведения: дату проведения и номера протоколов вышеуказанных собраний, виды работ по капитальному ремонту Многоквартирного дома, сметную стоимость данных работ (по видам), сроки выполнения работ, условия финансирования работ собственниками помещений (доля оплаты собственниками помещений сметной стоимости работ), расчет ежемесячного размера платы Собственника за капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома, произведенный с учетом доли Санкт-Петербурга в общем имуществе Многоквартирного дома.

Для заключения указанного дополнительного соглашения Управляющая организация представляет Собственнику протокол(ы) данных собраний с приложением сметы (смет) на выполнение работ по капитальному ремонту по видам работ, а также расчет размера платы каждого собственника за капитальный ремонт общего имущества (по видам работ) с 1 кв. м общей полезной площади Многоквартирного дома в месяц.

2.1.4. Обеспечивать предоставление в жилые Помещения, занимаемые гражданами – нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договору социального найма и найма, в том числе заключенному с организацией, которой такое жилое помещение предоставлено по договору аренды (далее – наниматели жилых Помещений) следующих коммунальных услуг:

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

Обеспечивать отопление пустующих жилых и нежилых Помещений.

Указанный в данном пункте перечень коммунальных услуг изменяется Управляющей организацией при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.5. 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 № 170, 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 Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», 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 Договором.

2.1.6. Незамедлительно информировать нанимателей жилых Помещений о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

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

2.1.8. При заключении или пролонгации Договора, в составе платежей по которому имеются платежи в соответствии с подпунктом б) 3.4.2. Договора, представлять протокол общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме по установлению размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома с приложением предложений Управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ (смета) по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома. Указанный протокол является основанием для расчета платы Собственника по Договору в отношении нежилых Помещений. Данное собрание должно быть инициировано и проведено в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, с обязательным уведомлением администрации Невского района Санкт-Петербурга.

2.1.9. 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.

2.1.10. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

2.1.11. В случае необходимости письменно информировать Собственника 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 в Многоквартирном доме.

Район НЕВСКИЙ

Дата: Апрель 2013

114000 Невское РЖА - ЖЭС 04 - ДУ 38

ПРИБРЕЖНАЯ УЛ. д.7

Вид собственности: все

Лицевой счет	№ кв-ры	ФИО	Кол-во зарегистр.	В госуд.собст.	В госуд.собст.		В госуд.собст.
				Общ.пл-дь	Жил.пл-дь в кв-ре смеш.собст.	Итого	
140830	71	СМИРНОВ Д.В.	3	61,4	0	61,4	
140832	81	МОРОЗОВ М.И.	3	61,1	0	61,1	
	Итого		6	122,5	0	122,5	

**Дополнительное соглашение № 2/14  
к договору № 10/13 от «06» июня 2013 г.**

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

г. Санкт-Петербург

«30» января 2014 г.

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга"**, именуемое в дальнейшем "Собственник", в лице директора А. В. Иванца, действующего на основании Устава и доверенности **№ 31-021 от 28.01.2014 г.**, выданной Администрацией Невского района, в лице главы администрации К. Н. Серова, действующего на основании Положения об администрации Невского района, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района»** именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора А. П. Смольякова, действующее на основании Устава (далее - Стороны) заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 10/13 от 06.06.2013 г. (далее – договор) о нижеследующем:

- 1. Стороны пришли к соглашению изменить и изложить Приложение № 1 «Перечень помещений» к договору, в редакции, согласно Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.*
- 2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью Договора.*
- 3. Условия настоящего Дополнительного соглашения распространяются на отношения Сторон, возникшие с 01.01.2014 г.*
- 4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.*


**Подписи Сторон:**

Собственник:

Управляющая организация:

Директор Невского РЖА

Генеральный директор  
ООО «Жилкомсервис № 2 Московского  
района»

  
\_\_\_\_\_ А. В. Иванец

  
\_\_\_\_\_ А. П. Смольяков

Директор Ново-Сого РЖА



Исполнительный директор ООО  
"Жилищное хозяйство № 2 Московского  
района"



О. П. Сидорова

Приложение 1  
 к Дополнительному соглашению от 30.01.2014 г. № 2/14  
 к Договору от 06.06.2013 г. № 10/13

**ПЕРЕЧЕНЬ ПОМЕЩЕНИЙ**  
 (на 01.01.2014 г.)

№ или	АДРЕС	Жилые помещения		
		Занимаемые нанимателями по договорам социального найма и найма (согласно «Сведений о площадях по видам собственности в разбивке по квартирам», м2)	Пустующие жилые Помещения (№ квартиры/комнаты; м2)	Пустующие нежилые Помещения, м2
1	ул. Пронорская, д. 7	3	4	5
		122,50	нет	нет

**ПОДПИСИ СТОРОН**

СОБСТВЕННИК

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

экз. упр. орг. - числ

**Дополнительное соглашение № 6/н-13  
к договору № 10/13 от «06» июня 2013 г.  
управления многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной  
организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника  
жилых и нежилых помещений в этом доме**

г. Санкт-Петербург

«20» августа 2013 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Невского района Санкт - Петербурга", именуемое в дальнейшем "Собственник", в лице директора А. В. Иванца, действующего на основании Устава и доверенности № 31-107 от 26.06.2013 г., выданной Администрацией Невского района, в лице главы администрации К. Н. Серова, действующего на основании Положения об администрации Невского района, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора А. П. Смольнякова, действующее на основании Устава (далее - Стороны) заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 10/13 от 06.06.2013 г. (далее – договор) о нижеследующем:

*В связи с тем, что распоряжением Жилищного комитета от 13.08.2013 г. № 624-р «О внесении изменений в распоряжение Жилищного комитета от 04.02.2013 г. № 68-р «Об утверждении примерного договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений в этом доме»» внесены изменения в договор управления многоквартирным домом стороны пришли к соглашению:*

1. Изложить абзац 1 пункта 1.4. договора в следующей редакции:  
*«Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и установлен в Приложении 3 к Договору».*
2. Дополнить п. 2.1.5 договора после слов «правил пользования жилыми помещениями» словами *«постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».*
3. В пункте 2.4.3 договора цифры «2.1.7, 2.1.10» заменить цифрами «2.1.10, 2.1.13, 2.1.14 2.1.15».
4. В пункте 4.4. договора цифры «2.1.10» заменить цифрами «2.1.11».
5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью Договора.
6. Условия настоящего Дополнительного соглашения распространяются на отношения Сторон, возникшие с 01.06.2013 г.
7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

**Подписи Сторон:**

Собственник:

Управляющая организация:

Директор Невского РЖА



А. В. Иванец

Генеральный директор  
ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района»



А. П. Смольняков

**Протокол разногласий**  
**к договору № 10/13 управления многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт – Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений в этом доме от 06.06.2013г**

Редакция « Собственника»	Редакция « Управляющая организация»
П.2.1.15 Представить Собственнику любую информацию по выполнению договора управления в Многоквартирном доме в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса.	П.2.1.15 Внести изменения: « Представить Собственнику информацию по выполнению договора управления в Многоквартирном доме в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса.
П 2.1. 16 Ежемесячно, до 03 числа месяца следующего за расчётным, представлять Собственнику оформленные акты об оказанных услугах отдельно за жилые и пустующие жилые помещения государственного жилищного фонда, по форме, согласно Приложения № 5 к настоящему Договору.	П.2.1.16 Исключить.

**Подписи сторон**

*Собственник*

*Управляющая организация*

И. о. директора Невского РЖА  
района»

Генеральный директор ООО  
« Жилкомсервис №2 Московского

\_\_\_\_\_ Е.В. Завидова

\_\_\_\_\_ А.П. Смольняков



**Протокол согласования разногласий  
к договору № 10/13 от «06» июня 2013г.**

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

г. Санкт-Петербург

«07» августа 2013 г.

1. Стороны пришли к соглашению:

1.1. П. 2.1.15. Договора изменить и изложить в редакции Управляющей организации.

1.2. Не исключать из Договора п. 2.1.16.

**Подписи сторон**

Директор Невского РЖА



А. В. Иванец

Генеральный директор  
ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района»



А. П. Смольняков

**Форма Акта об оказанных услугах за жилые и пустующие жилые помещения.**

**Управляющая организация:** \_\_\_\_\_

(наименование организации)

\_\_\_\_\_ (адрес)

АКТ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

за \_\_\_\_\_ 20 г.  
(месяц)

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

**Собственник:** Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга"

(наименование организации)

г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 54  
(адрес)

Основание: договор № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ на управление МКД

**Занимаемая площадь:**

**Количество проживающих:**

Наименование работ (услуг)	Единица измерения	Количество	Цена (тариф) за единицу измерения	Стоимость товаров (работ, услуг)
1	2	3	4	5
Содержание общего имущ. МКД				
Текущ.рем.общего имущ. МКД				
Содержание и ремонт ИЗУ				
Технич.обслуж.и ремонт лифтов				
Содерж.и текущ.рем.внутридом. инженер.сист.газоснабжения				
Уборка и очистка зем.участка				
Очистка мусоропровода				
Сод.и тек.рем.внутридом.газоснаб.				
Эксплуатац.общедом.приб.учета				
Содерж.и ремонт систем АППЗ				
Управление МКД				
<b>Итого по жилищным услугам</b>				
Водоснабж.холодное и водоотвед.				
Горячее водоснабж.и водоотвед.				
Электроснабж.на общедом.нужды				
Отопление				
<b>Итого по коммунальным услугам</b>				
Радио				
Антенна				
<b>Итого по услугам связи</b>				
<b>ВСЕГО</b>				

Всего оказано услуг на сумму: \_\_\_\_\_

**Управляющая организация:** \_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_ (расшифровка)

**Собственник:** \_\_\_\_\_

подпись

М.П.

М.П.

Форма расчета выплат по Договору, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга  
Таблица 1. Расчет выплат по Договору, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в  
отношении пустующих жилых Помещений

за период с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ 201\_\_ года (площадь \_\_\_\_\_ кв. м)

№ п/п	Наименование показателей/месяцы	Размеры платы, тарифы (руб.)													Всего на год	
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII		
1	Содержание общего имущества МКД, в т.ч.															
1.1.	Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД															
1.2.	Очистка кровли от наледи и уборка снега															
1.3.	Уборка лестничных клеток															
1.4.	Вывоз твердых бытовых отходов															
2	Текущий ремонт общего имущества МКД															
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка															
4	Очистка мусоропровода															
5	Содержание и ремонт лифтов															
6	Содержание и ремонт АППЗ															
7	Содержание и ремонт ПЗУ															
8	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем газоснабжения															
9	Отопление															
10	Управление многоквартирным домом															
11	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета, в т. ч.															
11.1.	Электрическая энергия															
11.2.	Тепловая энергия															
11.3.	Холодное водоснабжение															
11.4.	Природный газ															
12	Всего за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и отопление															

**Таблица 2. Расчет выплат по Договору, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в отношении пустующих нежилых Помещений**

За период с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_ года, площадь \_\_\_\_\_ кв. м

Размер платы за содержание и текущий ремонт пустующих нежилых Помещений определяется долей этих Помещений в праве общей собственности на общее имущество.

N п/п	Наименование показателей/месяцы	Цены и тарифы (руб.)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Всего на год
1.	Содержание (включая управление) и текущий ремонт пустующих нежилых помещений														
2	Отопление пустующих нежилых помещений														
3	Электроснабжение на общедомовые нужды (электроснабжение) в отношении пустующих нежилых помещений.														
4	Всего платежи по Договору в отношении пустующих нежилых помещений (гр.1+ гр.2+ гр.3) ц.ст. 3500949														

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 с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, 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 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 отказаться от исполнения Договора, 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. При расторжении Договора должны быть соблюдены нормы жилищного законодательства.

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. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору**

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору осуществляется Собственником в соответствии с действующим законодательством и Договором.

6.2. Собственник осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме, качеством предоставляемых коммунальных услуг нанимателям жилых Помещений и арендаторам нежилых Помещений.

6.3. При несоблюдении Управляющей организацией условий Договора Собственник направляет обращение в Администрацию Невского района Санкт-Петербурга об организации проведения проверки деятельности Управляющей организации и в случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение Управляющей организацией условий Договора – созыве собрания собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении Договора с Управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

#### **7. Срок действия Договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по 31.05.2014 г.

7.2. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на отношения Сторон, возникшие с 01.06.2013 г.

6.3. 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 (согласно п. 2.1.8. настоящего Договора). Собственник вправе направить заявление о расторжении Договора только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

#### **8. Особые условия**

Компенсации доходов Управляющей организации, выпадающих в связи с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг следующим категориям нанимателей жилых Помещений:

- детям - сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

- Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, Героям Социалистического Труда, полным кавалерам ордена Трудовой Славы и членам семей указанных категорий граждан, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

## 9. Прочие условия

9.1. 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.

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

9.3. 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. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
4. Форма расчета выплат по Договору, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.
5. Форма Акта об оказанных услугах за жилые и пустующие жилые помещения.

## Подписи сторон

### Управляющая организация:

Общество с Ограниченной Ответственностью  
«Жилкомсервис № 2 Московского района»

196135, Санкт-Петербург, ул. Фрунзе, д. 25

ИНН 7810515297 КПП 781001001  
Р/с 40702810216000005336  
ОАО «Банк «Санкт - Петербург»  
Корр/сч. 30101810900000000790  
Тел. 371-41-47, факс 371-47-54

Генеральный директор  
ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района»

  
А. П. Смольняков  


### Собственник:

Санкт-Петербургское государственное казенное  
учреждение «Жилищное агентство Невского  
района Санкт-Петербурга»

192029, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской  
Обороны, д.54

ИНН 7811064872, КПП 781101001, ГРКЦ ГУ Банка  
России по Санкт-Петербургу, тек./сч.  
40603810100003000001, БИК 044030001

Получателем средств является: Комитет финансов  
Санкт - Петербурга (Санкт – Петербургское  
государственное казенное учреждение «Жилищное  
агентство Невского района СПб», лицевой счёт  
0600214)  
ОКПО – 47920653

И. о. директора Невского РЖА

  
Е. В. Завидова  


равном величине превышения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, установленного решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, над размером платы за содержание и ремонт жилых Помещений, утвержденным действующим законодательством для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также над размером платы Санкт-Петербурга в отношении пустующих жилых Помещений в соответствии с подпунктом а) пункта 3.4.2. Договора.

В случае установления общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также платы за управление Многоквартирным домом, в размере, отличном от размера соответствующей платы, установленной для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, дополнительные платежи Собственника за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении жилых Помещений, а также платы за управление им, определяются дополнительным соглашением к Договору в пределах средств, предусмотренных в бюджете Санкт-Петербурга на данные цели, пропорционально доле жилых Помещений в праве общей долевой 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, в том числе с обязательным уведомлением администрации Невского района Санкт-Петербурга.

Указанная плата в отношении нежилых помещений, занимаемых по договорам аренды вносится на расчетный счет Управляющей организации арендатором нежилого помещения на основании соответствующего договора.

3.5 Цена Договора не включает в себя плату Собственника за капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома, выполнение которого осуществляется в соответствии с дополнительным соглашением к Договору, заключаемым согласно пункту 2.1.3 Договора. Размер платы Собственника за капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома и порядок внесения такой платы устанавливается в указанном дополнительном соглашении к Договору.

3.6. При возникновении права собственности Санкт-Петербурга на жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме в Приложение 1 к Договору вносятся соответствующие изменения путем подписания дополнительного соглашения. При этом размер выплат в отношении этих Помещений рассчитывается в соответствии с условиями Договора с момента регистрации на них права государственной собственности Санкт-Петербурга, за исключением случаев наследования Санкт-Петербургом выморочного имущества в виде помещений. При наследовании выморочного имущества в виде помещений выплаты Санкт-Петербурга в соответствии с Приложением 4 к Договору рассчитываются с момента открытия наследства (дня смерти собственника помещения).

3.7. Размер платы Собственника в отношении пустующих Помещений рассчитывается в соответствии с Приложением 4 к Договору, а после предоставления Санкт-Петербургом жилых Помещений по договору социального найма, найма или иному договору, а также передачи нежилых Помещений по договору аренды, размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга рассчитывается в соответствии с условиями Договора.

3.8. В случае, если размер платы за содержание и ремонт жилого помещения нанимателей жилых Помещений в соответствии с подпунктом а) пункта 3.4.1. Договора и величина выплат, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в отношении пустующих жилых Помещений, рассчитанная в соответствии с подпунктом а) пункта 3.4.2. Договора, превышает размер соответствующей платы за указанные услуги, установленный решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для указанных собственников, сумма Договора подлежит уменьшению на величину превышения размеров платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме нанимателей и (или) арендаторов жилых Помещений, а также Санкт-Петербурга – в отношении пустующих жилых Помещений над установленным в Многоквартирном доме размером платы собственников помещений за указанные услуги.

3.9. 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.

3.10. Собственник вправе производить оплату услуг по Договору поэтапно.

3.11. В случае предоставления Управляющей организацией услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и не предоставления 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», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» 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».

3.12. При временном отсутствии нанимателей жилых Помещений размер платы Собственника по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газоснабжению, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» и постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.13. В случаях прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько Помещений в Многоквартирном доме, изменения доли Санкт-Петербурга в общем имуществе в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению (уменьшению).

3.14. 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.

3.15. 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, в том числе с учетом денежных средств, поступивших Управляющей организации от Собственника на основании вступивших в законную силу судебных решений.

3.16. Поступившие в ГУП «ВЦКП ЖХ» платежи нанимателей жилых Помещений за содержание и ремонт жилых помещений, платежи за коммунальные услуги (за исключением платы за услуги по газоснабжению Помещений), а также поступившие пени, начисленные нанимателям жилых Помещений (за вычетом пени за несвоевременное внесение нанимателями жилых Помещений платы за наем этих Помещений), перечисляются ГУП «ВЦКП ЖХ» на расчетный счет Управляющей организации в счет оплаты по Договору.

При наличии у Управляющей организации договора с ГУП «ВЦКП ЖХ» на комплексное обслуживание по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг, ГУП «ВЦКП ЖХ» перечисляет поступившие в ГУП «ВЦКП ЖХ» платежи нанимателей жилых Помещений:

- за коммунальные услуги на расчетные счета соответствующих ресурсоснабжающих организаций при наличии у Управляющей организации договоров ресурсоснабжения, заключенных с ресурсоснабжающими организациями (за исключением договоров газоснабжения) или договоров, заключенных Управляющей организацией с Собственником на возмещение расходов Собственника, связанных с обеспечением коммунальными ресурсами многоквартирных домов, находящихся в управлении данной организации.

- за вывоз твердых бытовых отходов и за содержание и ремонт лифтов на расчетные счета поставщиков данных услуг при наличии у Управляющей организации договоров с ними на оказание данных услуг, при условии наличия у ГУП «ВЦКП ЖХ» договоров с поставщиками услуг по вывозу твердых бытовых отходов и содержанию и ремонту лифтов.

3.17. Поступившие в ГУП «ВЦКП ЖХ» платежи нанимателей жилых Помещений за газ перечисляются ГУП «ВЦКП ЖХ» ресурсоснабжающей организации, независимо от наличия договора ресурсоснабжения, заключенного между Управляющей и ресурсоснабжающей организацией.

---

#### 4. Ответственность Сторон

4.1 Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

4.2. Собственник несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ.

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

4.4. 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 2.1.10 Договора.

4.5. 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, подвергшаяся 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.

4.6. Собственник не несет ответственности за несвоевременное внесение (или не внесение) платы нанимателями по п. 3.4.1. настоящего Договора

#### 5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение условий Договора допускается по согласованию Сторон с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных



2.1.12. 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.

2.1.13. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

2.1.14. Предоставлять Собственнику и гражданам - нанимателям Помещений по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей администрации Невского района Санкт-Петербурга в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.1.15. Предоставлять Собственнику любую информацию по выполнению договора управления в Многоквартирном доме в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса.

2.1.16. Ежемесячно, до 03 числа месяца следующего за расчетным, предоставлять Собственнику оформленные акты об оказанных услугах отдельно за жилые и пустующие жилые помещения государственного жилищного фонда, по форме, согласно Приложения № 5 к настоящему Договору

2.1.17. Заключать договоры на содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг с арендаторами нежилых помещений.

2.1.18. Предъявлять к нанимателям жилых помещений, арендаторам нежилых помещений требования о погашении задолженности за предоставленные услуги в судебном порядке.

2.1.19. Ежеквартально, до 10-го числа второго месяца, следующего за отчетным кварталом предоставлять Собственнику копии подписанных актов сверки расчетов с ресурсоснабжающими организациями.

2.1.20. В случае фактического изменения условий пользования коммунальными услугами (в том числе проживание незарегистрированных граждан и др.) совместно с Собственником ежемесячно составлять акт, фиксирующий характер изменения условий пользования коммунальными услугами. После составления указанного акта отношения между Сторонами настоящего Договора регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.1.21. В случае наличия пустующих жилых помещений, находящихся в собственности СПб, совместно с Собственником ежемесячно составлять акт обследования данного помещения.

2.1.22. В случае наличия пустующих нежилых помещений, находящихся в собственности СПб, ежемесячно представлять Собственнику документ, выданный уполномоченным органом (КУГИ Невского района), подтверждающий наличие данных помещений.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и 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, 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» 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 в количестве, достаточном для исполнения принятых по Договору обязательств.

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 обязан:**

2.3.1. В соответствии с условиями Договора, в пределах выделенных бюджетных ассигнований, предусмотренных целевой статье «Расходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт – Петербурга» (код целевой статьи 3500949), в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 06.12.2012 г. № 654-110 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов», вносить Управляющей организации денежные средства, рассчитанные в соответствии с пунктом 3.4.2. Договора.

2.3.2. Принимать меры по обеспечению соблюдения нанимателями жилых Помещений Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

#### 2.4. Собственник вправе:

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 пунктах 2.1.7, 2.1.10. 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 ежемесячно обеспечивает внесение Управляющей организации платы за управление Многоквартирным домом, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в отношении Помещений, а также за предоставление в Помещения коммунальных услуг при условии надлежащего исполнения указанных работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

3.2. Работы и услуги по Договору считаются выполненными в оплачиваемом периоде надлежащим образом при не выставлении Собственником претензий по качеству и объему выполненных в соответствии с условиями Договора работ и услуг, которые должны быть оформлены в письменном виде и представлены Собственником Управляющей организации до 05 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.3. Собственник обеспечивает перечисление Управляющей организации платежей нанимателей жилых Помещений за содержание и ремонт жилых Помещений, платежей за коммунальные услуги, а также пеней в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством, поступивших на расчетный 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 Договором, оставшаяся часть вносится Собственником в установленном п. 3.4.2 Договора порядке.

3.4. Цена Договора включает в себя:

3.4.1. Платежи нанимателей жилых Помещений, перечисляемые ГУП ВЦКП «ЖХ» на расчетный счет Управляющей организации:

а) за содержание и ремонт жилого помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, в том числе за услуги по управлению Многоквартирным домом; по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме; уборке и санитарно-гигиенической очистке Земельного участка, содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома; ~~очистке мусоропроводов~~; уборке лестничных клеток; содержанию и ремонту лифтов; содержанию и ремонту ПЗУ (кодового замка); ~~содержанию и ремонту АППЗ~~; ~~содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения~~; эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов: приборов учета электрической, приборов учета тепловой энергии и горячей воды, приборов учета холодной воды, приборов учета природного газа (ненужное вычеркнуть),

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению (ненужное вычеркнуть), предоставленные в жилые Помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для населения Санкт-Петербурга;

в) за электроснабжение на общедомовые нужды (электроснабжение) – по приборам учета, в соответствии с выставленной счет – фактурой поставщика данной услуги;

г) пени, начисленные нанимателям жилых Помещений в соответствии с действующим законодательством, за вычетом пени за несвоевременное внесение нанимателями жилых Помещений платы за наем этих Помещений.

3.4.2. Выплаты, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, в размере, определяемом в соответствии с Приложением 4 к Договору, рассчитанные следующим образом:

а) основные платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в отношении пустующих жилых Помещений – платежи, рассчитанные с применением размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленных действующим законодательством для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга,

б) платежи за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в отношении пустующих нежилых Помещений, размер которых определяется на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, представленного Управляющей организацией в соответствии с пунктом 2.1.7. Договора;

в) за отопление пустующих жилых и нежилых Помещений, размер которых рассчитан:

- при отсутствии узла учета тепловой энергии - с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

- при наличии узла учета тепловой энергии - в соответствии с выставленной счет – фактурой поставщика данной услуги;

г) за электроснабжение на общедомовые нужды (электроснабжение) в отношении пустующих жилых и нежилых Помещений – по приборам учета, в соответствии с выставленной счет – фактурой поставщика данной услуги;

д) дополнительные платежи в отношении жилых Помещений - платежи за услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в размере,

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту  
общего имущества в Многоквартирном доме**

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

1. Управление Многоквартирным домом,
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости).
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости), в том числе (ненужное вычеркнуть):
  - системы холодного водоснабжения,
  - системы горячего водоснабжения,
  - системы канализации,
  - системы центрального отопления,
  - системы электроснабжения,
  - системы вентиляции,
  - лифтов,
  - кодового замка,
  - переговорно-замочного устройства,
  - автоматизированной противопожарной защиты,
  - внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях),
4. Эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов:
  - приборов учета электрической энергии,
  - приборов учета тепловой энергии,
  - приборов учета горячей воды,
  - приборов учета холодной воды.
5. Очистка крыши от снега и наледи, вывоз снега, сброшенного с крыш.
6. Уборка и санитарное содержание, в т.ч. (ненужное вычеркнуть):
  - земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома,
  - помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
    - очистка мусоропроводов,
    - уход за зелеными насаждениями,
    - дератизация Многоквартирного дома.
7. Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома.
8. Вывоз твердых бытовых отходов.

СОБСТВЕННИК

И. о. директора Целевого РЖА



И. В. Завидова

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Генеральный директор ООО  
"Жилкомсервис №2 Московского  
района" Истринского  
района Московской области



А. П. Смольников

Приложение 1  
к Договору от 06.06.2013 г. № 10/13

**ПЕРЕЧЕНЬ ПОМЕЩЕНИЙ**  
**(на 01.06.2013 г.)**

№ п/п	АДРЕС	Жилые помещения		
		Занимаемые нанимателями по договорам социального найма и найма (согласно «Сведений о площадях по видам собственности в разбивке по квартирам», м2)	Пустующие жилые Помещения (№ квартиры/комнаты; м2)	Пустующие нежилые Помещения, м2
1	2	3	4	5
1	ул. Прибрежная, д. 7	122,5	нет	нет

**ПОДПИСИ СТОРОН**