

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом _____1_

Санкт-Петербург _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Арена-Сервис» (место нахождения: 195112, Санкт-Петербург, проспект Новочеркасский, дом 33, лит.А, пом. 29Н; ОГРН 1117847444747; запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 19.10.2011 года, в подтверждение чего Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №008400128; ИНН 7806464152; КПП 780601001), в лице Генерального директора Попова Филиппа Александровича, действующего на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и

гражданин РФ _____, пол муж., _____ года рождения, зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____ (паспорт _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____), являющийся собственником жилого (нежилого) помещения – квартиры № _____, расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, Новочеркасский пр., д.33, корп.2, лит.А, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны,
совместно именуемые далее также как «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Исполнитель, являясь управляющей организацией по отношению к многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, д.33, корп.2, лит.А (далее – «Многоквартирный дом»), обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, обязуется обеспечивать оказание коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению (далее – «Коммунальные услуги») помещения (квартира № _____; общая площадь _____ кв.м.; нумерация помещения соответствует данным, приведенным в Ведомости помещений и их площадей, выданной филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района от 01 декабря 2010г.), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, д.33, корп.2, лит.А (далее – «Помещение»), а также, действуя в качестве агента (от своего имени, но за счет Заказчика), обязуется обеспечивать оказание в пользу Заказчика дополнительных услуг (далее – «Дополнительные услуги»), указанных в Приложении №2 к Договору, а Заказчик обязуется оплачивать Исполнителю выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством РФ и приведен в приложении 1 к Договору.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в приложении 2 к Договору.

Указанный перечень может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных обстоятельств), на основании которого Сторонами должно быть заключено соответствующее дополнительное соглашение к Договору.

1.4. Заказчик является законным владельцем Помещения, что подтверждается Договором долевого участия в инвестировании строительства № _____ от «_____» _____ г. и Актом приема-передачи Помещения от _____ г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

Исполнитель _____

Заказчик _____

2.1.1. Обеспечивать содержание общего имущества в Многоквартирном доме и проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме (в том числе, расположенного в Помещении Заказчика), обеспечить управление Многоквартирным домом и обеспечивать предоставление Коммунальных услуг в соответствии с требованиями настоящего Договора и действующих нормативно-правовых актов, включая:

- Жилищный кодекс РФ,

- Правила и нормативы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170;

- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные постановлением Правительства РФ 13.08.2006г. № 491;

- иные нормативные правовые акты Российской Федерации, регулирующие вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг.

2.1.2. Не менее чем за десять дней письменно предупреждать Заказчика о предстоящих плановых перерывах в предоставлении Коммунальных услуг. При этом допустимая продолжительность таких перерывов определяется в соответствии с Приложением №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307.

2.1.3. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора, в течение сроков, установленных в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее пяти лет.

2.1.4. По запросу Заказчика в течение трех дней с момента поступления запроса Заказчика, если более короткий срок не предусмотрен действующими нормативными актами, письменно представлять последнему любую информацию, касающуюся исполнения настоящего Договора (включая информацию о состоянии общего имущества Многоквартирного дома, учетно-отчетную информацию по предоставляемым Коммунальным услугам, и т.д.).

2.1.5. Обеспечивать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы Исполнителя.

2.1.6. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Заказчику отчет об исполнении Договора за предыдущий год, путем размещения соответствующей информации на сайте Исполнителя (www.arena-service.info).

2.1.7. В случае необходимости письменно информировать Заказчика о ненадлежащем состоянии общего имущества в Многоквартирном доме и представлять соответствующие предложения по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Принимать самостоятельные оперативные решения о порядке исполнения своих обязательств по Договору, - строго соблюдая условия Договора.

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

2.2.3. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме - в случаях, в порядке и на условиях, установленных общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома, - для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и т.д.

2.2.4. Информация о проведении в Многоквартирном доме (или на придомовой территории) каких-либо мероприятий (в.т.ч. уборка территории, вывоз и уборка снега, испытание инженерных систем Многоквартирного дома и т.д.), доводится до сведения собственников помещений в данном доме путем размещения соответствующего сообщения в помещениях общего пользования Многоквартирного дома (лифтовые холлы первого этажа).

2.2.5. Осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также оплачивать предоставленные Коммунальные услуги.

2.3.2. В случае прекращения права собственности Заказчика на Помещение либо приобретения в собственность другого помещения в Многоквартирном доме в месячный срок с момента регистрации соответствующего права собственности представить Исполнителю соответствующую информацию.

2.3.3. Письменно заблаговременно уведомить Исполнителя о предстоящей перепланировке и/или переустройстве Помещения, замене каких-либо инженерных коммуникаций.

Исполнитель _____

Заказчик _____

Уведомление Исполнителя о предстоящей перепланировке и/или переустройстве Помещения, замене каких-либо инженерных коммуникаций не освобождает Заказчика от исполнения обязанности по соблюдению требований законодательства РФ, касающихся согласования соответствующих работ с органом местного самоуправления.

В случае если после проведения перепланировки/переустройства общая площадь Помещения Заказчика изменилась – о соответствующем изменении Заказчик обязан письменно уведомить Исполнителя в тридцатидневный срок с момента оформления документов, свидетельствующих о данном изменении, с приложением копий соответствующих документов.

2.3.4. Предоставить Исполнителю, работникам аварийных служб, представителям органов государственного контроля и надзора доступ в Помещение в следующие сроки:

- для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, расположенного в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для опломбирования и снятия показаний с приборов учета потребления коммунальных услуг, установленных в Помещении, – в срок, согласованный с Исполнителем, но в любом случае не позднее дня, следующего за днем, в котором от Исполнителя поступил запрос на доступ в Помещение;

- для ликвидации аварии в Помещении – незамедлительно, в любое время.

2.3.5. При необходимости оперативная связь с Заказчиком в целях, связанных с исполнением настоящего Договора, может осуществляться Исполнителем по телефону, указанному в Разделе 8 настоящего Договора.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Требовать от Исполнителя надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

2.4.2. Требовать и получать от Исполнителя любую информацию, связанную с исполнением Договора, в том числе информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору.

2.4.3. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2.4.4. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Исполнителем во исполнение п. 2.1.6. Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять Исполнителю письменные предложения, касающиеся исполнения или изменения Договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Заказчик ежемесячно до 10-го числа каждого календарного месяца, следующего за оплачиваемым, осуществляет оплату:

3.1.1. Работ и услуг Исполнителя по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также Дополнительных услуг;

3.1.2. Коммунальных услуг, фактически потребленных Заказчиком в процессе пользования Помещением;

3.1.3. Коммунальных услуг, потребленных на нужды, связанные с содержанием, ремонтом и управлением Многоквартирного дома, в части приходящейся на Заказчика.

В целях исполнения Заказчиком указанных денежных обязательств Исполнитель в срок до 5 (пятого) числа каждого календарного месяца, следующего за оплачиваемым, должен передать Заказчику соответствующие счета на оплату услуг.

3.2. Плата Заказчика за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.3. Размер платы Заказчика за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также размер платы Заказчика за коммунальные услуги, связанные с содержанием, ремонтом и управлением Многоквартирным домом и Дополнительные услуги, определяется пропорционально доле Заказчика в праве общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

3.4. Плата Заказчика по Договору за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, актуальная на момент заключения настоящего Договора, указана в Приложении №2 к Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме может быть пересмотрен решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме не чаще одного раза в год.

Исполнитель _____

Заказчик _____

3.4.1. Размер агентского вознаграждения Исполнителя за обеспечение оказания в пользу Заказчика Дополнительных услуг учтен в плате Заказчика за Дополнительные услуги, указанной в Приложении №2 к Договору.

К отношениям Сторон в рамках оказания Исполнителем Заказчику Дополнительных услуг применяются правила Главы 52 Гражданского кодекса РФ (Агентирование).

3.5. Изменение размера платы Заказчика по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.

3.6. Размер платы Заказчика за Коммунальные услуги по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению определяется исходя из показаний приборов учета и действующих тарифов, устанавливающих размер платы за соответствующие услуги, а при отсутствии приборов учета – в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг, утвержденными в установленном порядке.

Данные о показаниях приборов учета, в случае наличия соответствующих приборов учета, должны представляться Заказчиком Исполнителю ежемесячно (первого числа каждого календарного месяца, следующего за отчетным) путем передачи соответствующей информации (на бумажных носителях) через ящики, предназначенные для корреспонденции Исполнителю, установленных в лифтовых холлах первого этажа. Впоследствии Исполнитель вправе организовать прием показаний приборов учета посредством телефонной связи, по интернет каналам связи, путем создания соответствующей графы в квитанции на оплату коммунальных услуг, либо иным удобным для собственников помещений в Многоквартирном доме способом.

3.7. Заказчик вправе за свой счет установить в Помещении приборы учета потребляемых коммунальных услуг.

3.8. При предоставлении Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за Коммунальные услуги осуществляется в порядке, предусмотренном главой седьмой Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Убытки, понесенные Заказчиком или Исполнителем в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своим контрагентом по Договору возложенных на него обязательств, возмещаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, являющиеся таковыми в соответствие с положениями гражданского законодательства РФ.

При возникновении таких обстоятельств Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в кратчайший срок уведомить другую Сторону об их возникновении и о создании препятствий в исполнении обязательств по Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и (или) расторжение Договора управления Многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном жилищным законодательством РФ.

Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договоров управления Многоквартирным домом, если Исполнитель не выполняет условий этих договоров. В этом случае Заказчик также имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора.

5.1.1. Изменение Перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также расширение перечня Дополнительных услуг, осуществляется с согласия Исполнителя на основании решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

Отказ от Дополнительных услуг по обеспечению радио- и телевидения, по охране общего имущества Многоквартирного дома, указанных в приложении №2 к настоящему Договору, осуществляется с согласия Исполнителя на основании решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома при условии уведомления Исполнителя о состоявшемся решении не позднее чем за три месяца до прекращения оказания услуг, выполнения работ.

5.2. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления Многоквартирным домом или о смене управляющей организации, Заказчик вправе на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

5.3. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, если размер платы Заказчика по Договору не обеспечивает содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, и Исполнителем было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.4. О своем одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, указанным в п.5.3. Договора, Исполнитель обязан письменно уведомить Заказчика не позднее чем за 45 дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

5.5. Исполнитель за 30 дней до прекращения Договора обязан передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, - 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 N ОС-1а "Акт о приеме-передаче здания (сооружения)", а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

5.6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года с момента его заключения Сторонами.

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.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры Сторон, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или действительности (недействительности), подлежат разрешению в судах общей юрисдикции Санкт-Петербурга, - с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка урегулирования, приведенного ниже в настоящем пункте Договора.

Претензия и ответ на нее должны передаваться в письменной форме путем вручения либо посредством почтовой связи (заказным письмом с уведомлением о вручении). Срок ответа на претензию - 14 (четырнадцать) дней с момента ее получения.

7.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменении своих адресов, банковских реквизитов и иных данных, указанных в разделе 8 Договора, не позднее трех дней с момента, когда состоялись такие изменения, - если из обстоятельств исполнения Договора (ожидание платежа и т.п.) очевидным образом не вытекает необходимость такого уведомления в более короткий срок.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1 - «Состав общего имущества Многоквартирного дома».

- Приложение № 2 - «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме».

- Приложение №3 - «Правила проведения Заказчиком ремонтных работ в Помещении».

7.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

Исполнитель _____

Заказчик _____

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

ООО «Управляющая Компания «Арена-Сервис»
195112, Санкт-Петербург, Новочеркасский пр.,
д. 33, лит. А, пом. 29Н
ОГРН 1117847444747
ИНН/КПП 7806464152/780601001
р/с 40702810255130001784
в Северо-Западном банке ОАО Сбербанк России г.
Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
тел.: 294-90-95, факс: 294-90-88
e-mail: arena-service@mail.ru

Генеральный директор
ООО «УК «Арена-Сервис»

_____ Ф.А.Попов

Заказчик

Гражданин РФ _____
пол муж., _____ года рождения
паспорт: _____, выдан _____ г.

код подразделения _____
зарегистрированный по адресу: _____

тел _____

e-mail _____

Председатель собрания _____

_____ Бондаренко П.В.

Секретарь собрания _____

_____ Бабенкова Е.Н.

Состав
общего имущества Многоквартирного дома
по адресу: Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, д.33, корп.2, лит.А

В состав общего имущества Многоквартирного дома включаются:

- а) помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование, - если таковое имеет место);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры):
- инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
 - внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов (за исключением участков сетей, обогревающих элементов системы отопления, обслуживающих только одну квартиру в Многоквартирном доме, имеющих отключающие устройства, расположенных на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления), регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
 - внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;
- е) земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания Многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом (если такие объекты имеют место)

Исполнитель
Генеральный директор
ООО «УК «Арена-Сервис»

Заказчик

Ф.А.Попов
Председатель собрания _____ Бондаренко П.В.

Секретарь собрания _____ Бабенкова Е.Н.

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в Многоквартирном доме
(для жилых помещений)**

| Вид услуги | Размер платы руб. за 1 кв.м. общей площади Помещения |
|---|---|
| <u>Содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома:</u> | |
| • управление Многоквартирным домом (действия по управлению процессом содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома, действия по организации оказания коммунальных и дополнительных услуг); | 2,40 |
| • уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования; в том числе дератизация и дезинсекция Многоквартирного дома, уборка контейнерной площадки; | 6,24 |
| • уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества; | 3,85 |
| • сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме; | 3,38 |
| • механизированная уборка и вывоз снега с придомовой территории Многоквартирного дома в зимний период; | 4,50 * |
| • содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества | 0,60 |
| • текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объектов, расположенных в Многоквартирном доме и на земельном участке, входящем в состав общего имущества; | 4,87 |
| • содержание системы видеонаблюдения и домофонов; | 1,08 |
| • содержание круглосуточной диспетчерской службы; | 3,45 |
| • сервисное обслуживание инженерных систем Многоквартирного дома (за исключением системы электроснабжения); | 2,28 |

* Плата за услугу по механизированной уборке и вывозу снега взимается за период с ноября по март месяц включительно каждого календарного года. По окончании означенного периода (зимний сезон) производится корректировка стоимости услуги за прошедший зимний сезон (в сторону уменьшения стоимости услуги) в соответствие с объемом фактически оказанных услуг.

Исполнитель _____

Заказчик _____

| | |
|--|-----------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • прочие услуги по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, включающие в себя: <ul style="list-style-type: none"> - осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации; - содержание (в том числе техническое обслуживание, подготовка к сезонной эксплуатации) общего имущества Многоквартирного дома, включая (но не исчерпывая): системы холодного водоснабжения, системы горячего водоснабжения, системы канализации, системы центрального отопления, системы вентиляции, переговорно-замочного устройства; - содержание и техническое обслуживание лифтов; - мойка фасадов Многоквартирного дома; - обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; - обеспечение условий пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности; - проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий; - поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; - обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.); - организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности; | 7,68 |
| <u>Дополнительные услуги:</u> | |
| • Услуги по обеспечению радиовещания; | 38 руб. с одного Помещения |
| • Услуги по обеспечению телевещания; | 70 руб. с одного Помещения |
| • Услуги по охране общего имущества в Многоквартирном доме. | 7,81 |
| ИТОГО | 43,64 ** |

** Без учета стоимости услуги по механизированной уборке и вывозу снега с придомовой территории Многоквартирного дома.

Исполнитель
Генеральный директор
ООО «УК «Арена-Сервис»

Заказчик

Ф.А.Попов

Председатель собрания  **Бондаренко П.В.**

Секретарь собрания  **Бабенкова Е.Н.**

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в Многоквартирном доме
(для владельцев Машино-места)**

| Вид услуги | Размер платы руб. за одно Машино-место |
|---|--|
| <u>Содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома:</u> | |
| • управление Многоквартирным домом (действия по управлению процессом содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома); | 59,0 |
| • уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества; | 0,50 |
| • механизированная уборка и вывоз снега с придомовой территории Многоквартирного дома в зимний период; | 0,50 |
| • содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества | 0,50 |
| • текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объектов, расположенных в Многоквартирном доме и на земельном участке, входящем в состав общего имущества; | 28,78 |
| • содержание систем видеонаблюдения, автоматизированной парковки, диспетчерской связи и контроля доступа; | 91,73 |
| • содержание круглосуточной диспетчерской службы; | 243,15 |
| • сервисное обслуживание инженерных систем Многоквартирного дома (за исключением системы электроснабжения); | 497,40 |
| • прочие услуги по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, включающие в себя: - администрирование системы доступа; - осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации; - содержание (в том числе техническое обслуживание, подготовка к сезонной эксплуатации) общего имущества Многоквартирного дома, включая (но не исчерпывая): системы холодного водоснабжения, системы горячего водоснабжения, системы канализации, системы центрального отопления, системы вентиляции; - мойка фасадов Многоквартирного дома; - обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; - обеспечение условий пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности; - поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; | 62,51 |

| <u>Дополнительные услуги:</u> | |
|---|----------------|
| • уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещения паркинга; в том числе его дератизация и дезинсекция, а также сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов ; | 337,43 |
| • услуги по охране общего имущества в Многоквартирном доме. | 672,66 |
| ИТОГО | 1994,16 |

Исполнитель
Генеральный директор
ООО «УК «Арена-Сервис»

Заказчик

_____ Ф.А.Попов

_____ 

Председатель собрания  _____ Бондаренко П.В.

Секретарь собрания  _____ Бабенкова Е.Н.

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в Многоквартирном доме
(для нежилых помещений типа 1*)**

| Вид услуги | Размер платы руб. за 1 кв.м. общей площади Помещения |
|--|--|
| Содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома: | |
| <ul style="list-style-type: none"> • управление Многоквартирным домом (действия по управлению процессом содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома); | 2,40 |
| <ul style="list-style-type: none"> • уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества; | 4,49 |
| <ul style="list-style-type: none"> • сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме; | 4,99 |
| <ul style="list-style-type: none"> • механизированная уборка и вывоз снега с придомовой территории Многоквартирного дома в зимний период; | 4,50** |
| <ul style="list-style-type: none"> • содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества | 0,60 |
| <ul style="list-style-type: none"> • текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объектов, расположенных в Многоквартирном доме и на земельном участке, входящем в состав общего имущества; | 4,87 |
| <ul style="list-style-type: none"> • содержание системы видеонаблюдения; | 0,70 |
| <ul style="list-style-type: none"> • содержание круглосуточной диспетчерской службы; | 4,02 |
| <ul style="list-style-type: none"> • сервисное обслуживание инженерных систем Многоквартирного дома (за исключением системы электроснабжения); | 17,05 |
| <ul style="list-style-type: none"> • прочие услуги по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, включающие в себя: <ul style="list-style-type: none"> - осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации; - содержание (в том числе техническое обслуживание, подготовка к сезонной эксплуатации) общего имущества Многоквартирного дома, включая (но не исчерпывая): системы холодного водоснабжения, системы горячего водоснабжения, системы канализации, системы центрального отопления, системы вентиляции; - мойка фасадов Многоквартирного дома; - обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; - обеспечение условий пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности; | 9,81 |

| | |
|---|-----------------------------------|
| <p>- проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;</p> <p>- поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;</p> <p>- обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учета и т.д.);</p> <p>- организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;</p> | |
| Дополнительные услуги: | |
| • Услуги по обеспечению радиовещания; | 38 руб. с одного Помещения |
| • Услуги по обеспечению телевещания; | 70 руб. с одного Помещения |
| • Услуги по охране общего имущества в Многоквартирном доме. | 7,81 |
| ИТОГО | 56,74*** |

* К нежилым помещениям типа 1 относятся помещения: 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 12Н, 16Н, 20Н, 21Н, 22Н, 23Н. Нумерация помещений соответствует данным, приведенным в Ведомости помещений и их площадей, выданной филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района от «01» декабря 2010г.

** Плата за услугу по механизированной уборке и вывозу снега взимается за период с ноября по март месяц включительно каждого календарного года. По окончании означенного периода (зимний сезон) производится корректировка стоимости услуги за прошедший зимний сезон (в сторону уменьшения стоимости услуги) в соответствии с объемом фактически оказанных услуг

*** Без учета стоимости услуги по механизированной уборке и вывозу снега с придомовой территории Многоквартирного дома.

Исполнитель
Генеральный директор
ООО «УК «Арена Сервис» _____ Ф.А. Попов

Заказчик

Председатель собрания  Бондаренко П.В.

Секретарь собрания  Бабенкова Е.Н.

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в Многоквартирном доме
(для нежилых помещений типа 2*)**

| Вид услуги | Размер платы руб. за 1 кв.м. общей площади Помещения |
|---|--|
| Содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома: | |
| <ul style="list-style-type: none"> • управление Многоквартирным домом (действия по управлению процессом содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома); | 2,40 |
| <ul style="list-style-type: none"> • уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования; в том числе дератизация и дезинсекция Многоквартирного дома, уборка контейнерной площадки; | 6,24 |
| <ul style="list-style-type: none"> • уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества; | 4,49 |
| <ul style="list-style-type: none"> • сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме; | 4,99 |
| <ul style="list-style-type: none"> • механизированная уборка и вывоз снега с придомовой территории Многоквартирного дома в зимний период; | 4,50** |
| <ul style="list-style-type: none"> • содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества | 0,60 |
| <ul style="list-style-type: none"> • текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объектов, расположенных в Многоквартирном доме и на земельном участке, входящем в состав общего имущества; | 4,87 |
| <ul style="list-style-type: none"> • содержание системы видеонаблюдения и домофонов; | 1,08 |
| <ul style="list-style-type: none"> • содержание круглосуточной диспетчерской службы; | 4,02 |
| <ul style="list-style-type: none"> • сервисное обслуживание инженерных систем Многоквартирного дома (за исключением системы электроснабжения); | 17,05 |
| <ul style="list-style-type: none"> • прочие услуги по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, включающие в себя: <ul style="list-style-type: none"> - осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации; - содержание (в том числе техническое обслуживание, подготовка к сезонной эксплуатации) общего имущества Многоквартирного дома, включая (но не исчерпывая): системы холодного водоснабжения, системы горячего водоснабжения, системы канализации, системы центрального отопления, системы вентиляции; - мойка фасадов Многоквартирного дома; - обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав | 9,81 |

| | |
|---|-----------------------------------|
| <p>общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение условий пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности; - проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий; - поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; - обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.); - организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности; | |
| Дополнительные услуги: | |
| • Услуги по обеспечению радиовещания; | 38 руб. с одного Помещения |
| • Услуги по обеспечению телевещания; | 70 руб. с одного Помещения |
| • Услуги по охране общего имущества в Многоквартирном доме. | 7,81 |
| ИТОГО | 63,36*** |

* К нежилым помещениям типа 2 относятся помещения: 9Н, 10Н, 11Н, 13Н, 14Н, 15Н, 17Н, 18Н, 19Н, 25Н, 26Н. Нумерация помещений соответствует данным, приведенным в Ведомости помещений и их площадей, выданной филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района от «01» декабря 2010г.

** Плата за услугу по механизированной уборке и вывозу снега взимается за период с ноября по март месяц включительно каждого календарного года. По окончании означенного периода (зимний сезон) производится корректировка стоимости услуги за прошедший зимний сезон (в сторону уменьшения стоимости услуги) в соответствии с объемом фактически оказанных услуг

*** Без учета стоимости услуги по механизированной уборке и вывозу снега с придомовой территории Многоквартирного дома.

Исполнитель
 Генеральный директор
 ООО «УК «Арена Сервис» _____ Ф.А. Попов

Заказчик

Председатель собрания _____ Бондаренко П.В.

Секретарь собрания _____ Бабенкова Е.Н.

Правила проведения Заказчиком ремонтных работ в Помещении

1. Общие правила проведения ремонтных работ

1.1. Заказчик, а также лица, привлекаемые Заказчиком для проведения ремонтно-отделочных работ в Помещении, обязаны соблюдать следующие правила:

1.1.1. Любые ремонтные (в том числе отделочные) работы, проведение которых создает шум или вибрацию в Помещении, а также каким-либо иным образом может доставлять беспокойство жителям Многоквартирного дома, должны проводиться в рабочие дни недели в период с 10.00 (десяти) до 21.00 (двадцати одного) часа вечера.

Проведение подобных работ в выходные и праздничные дни не допускается;

1.1.2. Доступ транспортных средств, осуществляющих доставку строительных материалов, на территорию Многоквартирного дома осуществляется только по предварительному согласованию с диспетчерской службой Исполнителя по тел. +7-921-996-79-19.

1.1.3. Доставка строительных материалов в Помещение Заказчика должна осуществляться способом, максимально исключающим возможность причинения ущерба имуществу жильцов Многоквартирного дома, помещениям общего пользования, а также общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, при этом строительные материалы должны быть надлежащим образом упакованы;

1.1.4. При использовании лифтов должны строго соблюдаться требования, касающиеся их грузоподъемности;

1.1.5. Категорически запрещается курение в холлах, коридорах, лестничных площадках, иных помещениях общего пользования Многоквартирного дома;

1.1.6. Не допускается проведение каких-либо ремонтных или строительных работ в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, распитие спиртных напитков в местах общего пользования Многоквартирного дома;

1.1.7. Категорически запрещается осуществлять слив строительных отходов в систему канализации Многоквартирного дома;

1.1.8. При проведении ремонтных или строительных работ строго соблюдать правила техники безопасности, санитарно-гигиенические и санитарно-противоэпидемиологические нормы и правила, требования пожарной безопасности.

1.1.9. Ремонтные работы, приводящие к перепланировке/переустройству Помещения, а также связанные с ремонтом и заменой каких-либо инженерных коммуникаций должны быть согласованы с Исполнителем и органом местного самоуправления.

2. Пропускной режим

2.1. Доступ рабочих, занятых на ремонтных работах, производимых в Помещении Заказчика, осуществляется в соответствии со списком лиц, согласованным Заказчиком с Исполнителем или представителями последнего.

Соответствующий список должен содержать:

- Ф.И.О. лиц, допущенных к проведению ремонтных работ в Помещении Заказчика;
- указание на помещение, в котором должны производиться соответствующие работы;
- дату и время проведения работ.

3. Правила обращения и утилизации строительного мусора

3.1. Вывоз мусора, образовавшегося в результате проведения строительных или ремонтных работ в Помещении Заказчика, осуществляется заказчиком самостоятельно, за счет собственных средств.

3.2. О вывозе строительного мусора Заказчик обязан поставить в известность диспетчера Исполнителя и согласовать с последним возможность, дату и время предоставления доступа на территорию Многоквартирного дома транспортному средству, осуществляющему вывоз строительного мусора.

3.3. Складирование строительного мусора в местах общего пользования и на территории Многоквартирного дома, а также помещение его в мусорный контейнер, расположенный на мусорной площадке Многоквартирного дома, категорически запрещается.

3.4. Перемещение строительного мусора по территории Многоквартирного дома, а также внутри него должно осуществляться в специальной таре, исключающей протекание, рассыпание, распыление такого мусора.

4. Последствия несоблюдения требований настоящих правил

4.1. По каждому факту нарушения требований настоящих правил Исполнителем составляется соответствующий Акт. При этом доступ в Помещение, Многоквартирный дом и на территорию Многоквартирного дома лиц, привлеченных Заказчиком для осуществления ремонтных работ и допустивших нарушения требований настоящих правил, может быть прекращен.

4.2. Ущерб, причиненный общему имуществу в Многоквартирном доме, подлежит возмещению в соответствии с положениями действующего законодательства РФ. Заказчик несет в полном объеме ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу в Многоквартирном доме, лицами, привлеченными Заказчиком для выполнения ремонтных работ.

Исполнитель
Генеральный директор
ООО «УК «Арена-Сервис»

Заказчик

_____ Ф.А.Попов

Председатель собрания  _____ Бондаренко П.В.

Секретарь собрания  _____ Бабенкова Е.Н.



Председатель собрания
генеральный директор ЗАО «Арена»

[Handwritten signature]

Бондаренко П.В.

Секретарь собрания

[Handwritten signature]

Бабенкова Е.Н.

В настоящем документе
прошито 17 (_____)
семнадцать
листов.