

г. Сертолово

«05» 06 2015г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Ветеранов, д. 10, именуемые в дальнейшем «Собственник», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ-СЕРВИС» (ООО «УЮТ-СЕРВИС»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице исполняющего обязанности генерального директора Сапожника Александра Дмитриевича, действующего на основании Доверенности, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации (РФ), Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, минимальным перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, сформированного на основании постановления Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, и иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.
- 1.4. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию, текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности, которые определены в отношении собственников Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, в отношении ресурсоснабжающих организаций в соответствии с заключенными и действующими договорами.
- 1.5. Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. (Приложение №1).
- 1.6. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет Совет многоквартирного дома.
- 1.7. Термины и понятия, используемые в Договоре:
 - 1.7.1. «МКД» - многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: 188650, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Ветеранов, д. 10, общей площадью 3030,40м² а также земельный участок с элементами озеленения и благоустройства на котором расположен МКД.
 - 1.7.2. «Общее имущество МКД» - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, двери, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, внутридомовое газовое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.7.3. «**Помещение**» - жилое помещение независимо от формы собственности, расположенное по адресу: г. Сертолово, ул. Ветеранов, дом 10.

1.7.4. «**Платежный документ**» - унифицированный документ, применяемый для внесения Собственниками и Пользователями платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД и коммунальные услуги.

1.7.5. «**Собственник**» - субъект гражданского права, право собственности, которого на помещение в МКД зарегистрировано в установленном порядке.

1.7.6. «**Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД**» - доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.7.7. «**Доля обязательных расходов на содержание общего имущества МКД**» - доля обязательных расходов на содержание общего имущества в МКД, бремя которых несет Собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного Собственника.

1.7.8. «**Содержание и ремонт общего имущества МКД**» - комплекс работ и услуг по контролю за состоянием общего имущества МКД, поддержанию его в исправном состоянии, надлежащей работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, надлежащей технической эксплуатации в соответствии с перечнем, согласованным сторонами в *Приложении №3* к настоящему Договору, осуществляемый в соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491, минимального перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, сформированного на основании постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013г. №290.

1.7.9. «**Общедомовые нужды**» - коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в МКД.

1.7.10. «**Совет МКД**» - орган, выступающий в роли уполномоченного представителя интересов Собственников Помещений в МКД.

1.7.11. «**Председатель совета МКД**» - физическое лицо, избранное из числа собственников на общем собрании собственников, уполномоченный представлять интересы собственников помещений в МКД во взаимоотношениях с Исполнителем, в том числе имеющий право заключения и расторжения договора управления МКД на основании решения общего собрания собственников и осуществляющий контроль выполнения обязательств по заключенному Договору управления

1.7.12. «**Пользователь**» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные и жилищные услуги.

1.7.13. «**Потребитель**» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в МКД, потребляющее коммунальные услуги.

1.7.14. «**Исполнитель**» - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель осуществляющие деятельность по управлению МКД на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

II. Предмет договора

2.1. По настоящему договору одна сторона, «Исполнитель», по заданию другой стороны «Собственник» временно за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и Пользователям помещений МКД, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД. Собственник и Пользователь оплачивает услуги в объеме и порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора.

В услуги по управлению жилым многоквартирным домом входит:

- обеспечение выполнения работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, в зависимости от технического состояния жилого дома и в пределах средств, поступивших от населения на эти цели;

- доведение коммунального ресурса в зависимости от степени благоустройства дома (холодное и горячее водоснабжение, электроэнергия, тепловая энергия на отопление, услуги водоотведения, газ) до жилого (нежилого) помещения;

- иная деятельность, направленная на достижение целей управления домом.

2.2. По настоящему Договору устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

2.2.1. По системе электроснабжения: точки крепления отходящих к помещению Собственника фазового, нулевого и заземляющего проводов от вводного выключателя, расположенного в этажном щите. Магистральную разводку и точки крепления обслуживает - Исполнитель. Отходящие от точки крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает - Собственник;

2.2.2. По системе холодного и горячего водоснабжения: первое запорное устройство на ответвлении от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк, ответвление и запорное устройство обслуживает - Исполнитель, остальное оборудование Собственник;

2.2.3. По системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает - Исполнитель, остальное оборудование - Собственник;

2.2.4. По системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отходящих труб системы теплоснабжения Помещения к системе теплоснабжения МКД. Транзитные стояки системы теплоснабжения дома, подводящие и отходящие от них трубы, до точки присоединения отопительного прибора, обслуживает - Исполнитель, остальное оборудование, в том числе отопительный прибор - Собственник;

2.2.5. по системе газоснабжения: точка присоединения подводящей трубы системы газоснабжения к запорному устройству в помещении Собственника. Транзитную трубу системы газоснабжения и запорное устройство обслуживает - Исполнитель, остальное оборудование - Собственник.

III. Обязанности сторон

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание жилого помещения и общего имущества МКД, а также санитарного и иного оборудования.

3.1.2. Использовать жилое или нежилое помещение исключительно по назначению в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями (Постановление Правительства РФ №25 от 21.01. 2006г.), а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов. Выполнять другие требования пожарной безопасности и жилищного законодательства.

3.1.4. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии. Производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения (побелка, покраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных блоков, ремонт и замена внутриквартирного инженерного оборудования и т.д.).

3.1.5. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, загрязнению придомовой территории. Не допускать сбрасывания в канализацию мусора и отходов, приводящих к засорам, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропроводы и контейнеры, не выбрасывать мусор на внутриквартирных территориях, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям. Склаживать КГО, равно как и строительный мусор на специально отведённых контейнерных площадках (Приложение № 7) или утилизировать самостоятельно.

3.1.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о них в аварийную службу «Исполнителя» по контактному номеру телефона: 593-72-77, и принимать все необходимые меры по предотвращению ущерба и недопущению порчи имущества.

3.1.7. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных пользователей помещений. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, нарушающих условия нормального проживания других граждан, в том числе, создающих повышенный шум и вибрацию.

3.1.8. Осуществлять оплату расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома соразмерно площади жилого помещения, а также расходов на коммунальные ресурсы и прочих услуг в порядке, установленном настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354.

3.1.9. В случае производства Собственником ремонтно-строительных работ в жилых и нежилых помещениях и нанесении ущерба общедомовому имуществу МКД «Собственник» обязан возместить причиненный действиями ущерб в размере затрат на восстановительные работы, результаты которых, по своему качеству соответствуют установленным стандартам или техническим условиям и могут быть использованы по прямому назначению. По факту нанесения ущерба составляется акт, размер затрат на восстановительные работы подтверждается дефектной ведомостью и сметой расходов. Для составления акта Исполнитель созывает комиссию, в состав которой входят представители Сторон.

3.1.10. Извещать Исполнителя об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, для выполнения расчетов платежей за коммунальные услуги.

3.1.11. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, снятия показаний приборов учета в заранее согласованное с Исполнителем время, а работников аварийных служб – в любое время для устранения аварийных ситуаций.

3.1.13. Предоставлять Исполнителю документы, подтверждающие право собственности на помещение (квартиру, часть квартиры, комнату и иные помещения) в течение 14 дней с момента получения документов, подтверждающих регистрацию права.

3.1.14. При необходимости выполнения Исполнителем работ по капитальному ремонту общего имущества, «Собственник» обязан принять соответствующее решение, в порядке установленном ЖК РФ. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.15. При осуществлении переустройства и перепланировки занимаемого помещения руководствоваться требованиями Жилищного кодекса РФ и иными нормативными актами.

3.1.16. Собственник не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного разрешения:

- производить переустройство конструктивных элементов, переоборудование инженерных систем и инженерного оборудования в занимаемых помещениях;
- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулиующую и запорную арматуру;
- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности при их эксплуатации;
- нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных ресурсов;
- использовать теплоноситель в системах отопления не по назначению.

3.1.17. В случае временного отсутствия предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

3.1.18. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, содержать в чистоте и порядке места общего пользования.

3.2.19. Собственники, при отсутствии в МКД действующего Совета МКД, обязаны в течение 2 (двух) месяцев на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

3.2.20. Совет МКД (Собственники или Пользователи) обязаны в течение 10 дней после получения от Исполнителя предложения по согласованию перечня, объемов и срока начала работ по ремонту МКД согласиться или отказаться от предложения Исполнителя. А по окончании выполнения согласованных работ в течение 3 дней подписать акт приёмки работ.

Результаты выполненных работ, которые по своему качеству не соответствуют установленным стандартам или техническим условиям и не могут быть использованы по прямому назначению подлежат исправлению в течение месяца.

В случае созыва Исполнителем приёмной комиссии председатель Совета МКД или уполномоченное лицо обязано принять участие в работе указанной комиссии.

3.2. Исполнитель обязан:

3.2.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Исполнителя от Собственников и Пользователей. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, проинформировать Совет МКД или уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплуатации общего имущества.

3.2.2. Обеспечивать заключение договоров от имени Собственника с поставщиками на поставку коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроэнергия на общедомовые нужды). Вступать от имени «Собственника» в отношения с поставщиками коммунальных ресурсов по поводу качества, режима и объема подачи.

3.2.4. Проинформировать Собственников о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества и финансировании таких работ. При отказе собственников помещений от проведения капитального ремонта Исполнитель освобождается от ответственности за негативные последствия, наступившие в результате такого отказа.

3.2.5. Рассматривать обращения граждан, связанные с переустройством и переоборудованием.

3.2.6. Обеспечивать хранение технической и иной, связанной с управлением, документации на МКД.

3.2.7. Обеспечивать проведение расчетов по оплате Собственником и Пользователем услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, коммунальных услуг. Выдавать Собственнику платёжные документы за оказываемые услуги не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.8. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД и коммунальные услуги.

3.2.9. Обеспечивать организацию работы по выдаче Собственнику и Пользователю необходимых справок в пределах своих полномочий, включая справки о характеристике жилого помещения, справки о регистрационном учёте, наличия или отсутствия задолженности по оплате услуг и коммунальных ресурсов.

3.2.10. Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственников и Пользователей, вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учёт устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления, в случае необходимости, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.2.11. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объеме взятых обязательств. (Приложение № 2) и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Исполнителя от Собственников и Пользователей.

3.2.12. По запросу Собственника знакомить его с информацией и сведениями, касающиеся управления МКД. В том числе путём ссылки на официальные источники (сайты), где такая информация размещена.

Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, в соответствии со стандартом установленным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731, представлять Собственнику Отчет о выполнении условий Договора за истекший календарный год. Отчет предоставляется в письменном виде, путём размещения информации на оборотной стороне платёжного документа и на официальном сайте Исполнителя.

3.2.13. Согласно графику, приглашать для совместного снятия показаний общедомовых приборов учета потребления электроэнергии и холодной воды представителя Совета МКД при изъявлении желания Совета МКД путём подачи заявления.

3.2.14. Не менее чем за два дня до начала работ уведомлять Потребителей путём вывешивания соответствующих объявлений на информационных стендах или в местах общего пользования, о планах ремонта мест общего пользования МКД, о планируемых отключениях, испытаниях или иной нештатной работе внутридомовых инженерных систем. При условии если Исполнителю своевременно стала известна соответствующая информация.

3.2.15. Производить, при обращении Потребителя, проверку правильности начисления предъявленного к оплате платёжного документа, в части начисления коммунальных услуг, задолженности, переплаты, начисления пени и по результатам проверки выдать Потребителю платёжный документ, содержащий правильные начисления.

IV. Права сторон

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Получать информацию, и сведения, касающиеся управления МКД. В том числе через официальные источники (сайты), где такая информация размещена.

Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, в соответствии со стандартом установленным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731, получать отчет о выполнении условий Договора за истекший календарный год. Отчет предоставляется в письменном виде, путём размещения информации на оборотной стороне платёжного документа и на официальном сайте Исполнителя.

4.1.2. Предъявлять в установленном порядке претензии и требования к Исполнителю, в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением услуг, для перерасчета платежей, исходя из положений настоящего Договора и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 и иными нормативными актами.

4.1.3. Требовать исполнения от Исполнителя своих обязанностей по настоящему Договору и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Исполнителя от Собственников и Пользователей.

4.1.4. Ставить вопрос на общем собрании об изменении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых Исполнителем. Протокол решения общего собрания «Собственников» представлять Исполнителю в течение 10 дней после принятия решения.

4.1.5. Получать услуги, предусмотренные Договором, безопасные для жизни и здоровья, не причиняющие вреда его имуществу.

4.1.6. Требовать от Исполнителя производить начисление платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.1.7. При наличии технических возможностей устанавливать за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

4.1.8. Собственник и Пользователь вправе, по оформленной в установленном порядке заявке, привлечь для выполнения работ, не входящих в предмет настоящего Договора Исполнителя.

4.1.9. Получать информацию о поступлении и расходовании денежных средств, полученных Исполнителем по договорам, заключенным от имени Собственников помещений об использовании общего имущества МКД (в т.ч. договоров на установку оборудования сети Интернет, кабельного телевидения, рекламных конструкций и т.п.).

4.1.10. Получать от Исполнителя сведения о правильности расчета размера оплаты за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженностей или переплат Собственника или Потребителя, наличие оснований и правильность начислений пени.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Исполнитель имеет право в письменной форме обратиться к Совету МКД по вопросу согласования перечня, объёмов и срока начала работ по ремонту МКД, а по окончании выполненных работ требовать подписания акта приёма председателем Совета МКД или уполномоченным лицом.

В случае отказа или уклонения председателя Совета МКД или уполномоченного лица в сроки, установленные настоящим Договором от подписания акта приёмки выполненных работ, если результаты выполненных работ, по своему качеству соответствуют установленным стандартам или техническим условиям и могут быть использованы по прямому назначению Исполнитель созывает приёмную комиссию в течение 5 дней, в состав которой входят представители Сторон.

4.2.2. Определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании актов обследований многоквартирного дома и правомочных решений и заявок Собственников в течение срока действия настоящего Договора.

4.2.3. Требовать исполнения Собственником и Пользователем своих обязанностей по настоящему Договору.

4.2.4. Требовать от Собственника и Пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2.5. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника или Пользователей помещений.

4.2.6. Ограничивать предоставление услуг Собственнику в случае просрочки оплаты до ликвидации задолженности в соответствии с законодательством РФ.

4.2.7. Исполнитель вправе выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет и в пределах средств, поступивших в оплату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

4.2.8. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений может осуществляться непосредственно Исполнителем либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Исполнителем.

4.2.9. Использовать общее имущество многоквартирного дома для извлечения дополнительных доходов (размещение оборудования за плату, прочее) с последующим использованием дохода после налогообложения и возмещения затрат Исполнителя, на нужды жилого дома, на текущий и капитальный ремонты мест общего пользования, на восстановление имущества после актов вандализма, на устранение последствий аварийных ситуаций, другие цели, не противоречащие интересам Собственника и Пользователя.

4.2.10. В заранее согласованное с Собственником и Пользователем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

4.2.11. В случае непредставления Собственником или иными Пользователями до 20 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории населенного пункта нормативов, утвержденных в соответствии с действующим законодательством с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником и Пользователем сведений о показаниях приборов учета. Если прибор своевременно прошёл поверку и имеется заключение уполномоченного органа о том, что он исправен.

4.2.12. Исполнитель вправе требовать документы и информацию по общим собраниям Собственников помещений, инициированных собственниками, кроме протоколов собраний, которые не затрагивают вопросы управления МКД.

V. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Собственника:

5.1.1. В случае неисполнения Собственником или Пользователями жилых и нежилых помещений обязанностей по их содержанию, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками и Пользователями, членами их семей, имуществу которых причинен ущерб) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.1.2. Собственник, в случае выявления факта сокрытия количества фактически проживающих в данном жилом помещении человек и невнесения за них платы за услуги, несет ответственность и покрывает причиненные убытки Исполнителю. Факт проживания количества человек подтверждает актом, составленным Исполнителем и подписанным Собственником, Пользователем, а в случае отказа не менее чем двумя соседями и представителем Исполнителя.

5.1.3. Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Исполнителя и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для устранения аварий и выполнения ремонтных работ, несет имущественную ответственность перед Исполнителем и третьими лицами (другими Собственниками, Потребителями, членами их семей за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.1.4. В случае несвоевременного, т.е., позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, внесения платежей, предусмотренных настоящим Договором, Собственник и Пользователь обязан уплатить пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от неоплаченных в срок сумм за каждый день просрочки (в соответствии с п. 14, ст. 155 ЖК РФ).

5.2. Ответственность Исполнителя:

5.2.1. Исполнитель несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Исполнителя от Собственников и Пользователей с момента вступления Договора в силу.

5.2.2. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, и своевременного информирования Совета МКД или уполномоченного собственниками лица о данном факте, Исполнитель не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.2.3. Ущерб, нанесенный Собственнику и Пользователю по вине Исполнителя, возмещается Исполнителем в соответствии с действующим законодательством. Исполнитель освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника и Пользователей жилых помещений, в том числе несвоевременного исполнения ими своих обязанностей. Объем ущерба причиненного аварией определяется совместной комиссией.

5.2.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников и Пользователей. Собственники и Пользователи не отвечают по обязательствам Исполнителя, которые возникли не по поручению Собственников.

5.2.5. При выявлении Исполнителем факта проживания в квартире Собственника или Пользователя лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Исполнитель после соответствующей проверки, составления акта подписанного представителем Исполнителя не менее чем двумя соседями Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

5.3. Условия освобождения от ответственности:

5.3.1. Исполнитель не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников и Пользователей из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.3.2. Исполнитель не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- неисполнения собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.3.3. Исполнитель не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

5.3.4. Исполнитель не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

5.3.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение Договора;
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.;

5.3.6. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

VI. Порядок расчетов по договору

6.1. Собственник, Пользователь или иное лицо, занимающее жилое (нежилое) помещение на законных основаниях, вносят плату за услуги по настоящему договору по единому платёжному документу, выданному Исполнителем, в порядке и сроки согласно настоящему договору.

6.2. Для Собственника жилого помещения плата по настоящему договору включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – тариф на жилищную услугу);
- плату за коммунальные ресурсы.

6.3. Расчётным периодом по оплате за жилищные услуги (за содержание и ремонт жилого помещения, плата за услуги и работы по управлению и содержанию МКД) является календарный месяц. А по коммунальным услугам расчётным периодом является период времени продолжительностью от двадцати восьми до тридцати одного календарного дня. 6.4. Ежемесячный размер платы по жилому (нежилому) помещению определяется исходя из общей площади помещения и тарифа на жилищную услугу в расчете на 1 м² жилой или нежилой (в нежилых помещениях) площади в месяц.

6.4.1. Тариф на жилищную услугу (содержание и ремонт) ежегодно рассчитывается Исполнителем исходя из перечня работ по содержанию, обслуживанию, эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, учитывая техническое состояние общего имущества жилого дома, и используется для определения размера платы за жилое (нежилое) помещение один календарный год.

6.4.2. Размер платы услуг по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников данного дома с учётом предложений «Исполнителя» и устанавливается ежегодно. В случае не принятия такого решения собственниками помещений в конце текущего года размер платы за содержание, управление и текущий ремонт принимается в размере, установленном органом местного самоуправления с даты их утверждения.

6.4.3. Тариф, рассчитанный Исполнителем, доводится до сведения Собственника за 30 дней до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата, путем размещения на сайте организации или на досках объявлений.

6.4.4. В случае невыполнения или некачественного выполнения или выполнения с перерывами, превышающими установленную продолжительность, отдельных видов работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, изменение размера платы за

жилищную услугу определяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.5. Размер платы за коммунальные ресурсы зависит от степени благоустройства жилого дома и включает в себя плату за холодную и горячую воду, водоотведение и ОДН на перечисленные услуги, а так же тепловую энергию на отопление, электроэнергию на общедомовые нужды.

6.5.1. Ежемесячный размер платы за коммунальные ресурсы определяется исходя из тарифов на коммунальные ресурсы, утвержденных согласно действующему законодательству, и объема потребленных коммунальных ресурсов.

6.5.2. Объем потребленных коммунальных ресурсов определяется Исполнителем согласно показаний общедомовых приборов учёта и Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, а в случае их неисправности, либо проведения процедуры поверки в соответствии с договорами поставки соответствующих ресурсов, в рамках действующего законодательства.

6.6. При принятии Собственниками помещений решения о проведении отдельных работ по ремонту общего имущества дома, о предоставлении услуг, не входящих в перечень, согласно Приложению №2, стоимость соответствующих работ, услуг, утвержденная на Общем собрании собственников, включается в объем платежей, в порядке и размерах, определенных отдельным соглашением.

6.7. Исполнитель не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим, предъявляет Собственнику, Пользователю помещений платёжный документ на оплату ЖКУ.

6.8. Внесение платы по предъявленному платёжному документу производится наличными денежными средствами с оплатой услуг расчётно-кассовой службы в размере 3% от вносимой суммы, через кассу Исполнителя или оплата может быть внесена как в наличной, так и в безналичной форме, через стороннего платёжного или банковского агента с несением бремени оплаты иных комиссионных сборов предусмотренных законодательством РФ.

6.9. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в платёжном документе.

6.10. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за жилищную услугу. Плата за неиспользуемые помещения вносится Собственником и Пользователем в том же порядке, как и по заселенному жилому помещению.

6.11. Собственники и Пользователи жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме несут солидарную ответственность по оплате жилищно-коммунальных услуг по данной квартире и обязаны солидарно оплачивать жилищно-коммунальные услуги.

6.12. При изменении тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация производит собственникам соответствующий перерасчет со дня их изменения.

6.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.14. Оплата за работы и услуги, указанные в п. 4.1.8. настоящего Договора устанавливается на основании прейскуранта Исполнителя, действующего на день выполнения работ, услуг. И вносятся в кассу Исполнителя по отдельному платёжному документу.

VII. Прочие условия

7.1. Исполнитель при расчете размера платы за жилищную услугу применяет утверждённые в установленном порядке, уполномоченным органом, тарифы в расчётный период.

7.2. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником или иным Пользователем в течение месяца от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Исполнитель не рассматривает.

7.3. Работы по содержанию, текущему ремонту Помещения, инженерно-технического и иного оборудования, обязанности содержания которого возложено на Собственника, в соответствии с границами эксплуатационной ответственности, установленными данным Договором и

жилищным законодательством, производятся Собственником и Пользователем самостоятельно и за свой счет.

7.4. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются отдельным соглашением, заключаемым Собственниками и Исполнителем после принятия соответствующего решения Собственниками в порядке, установленном ЖК РФ и иными нормативно-правовыми актами.

VIII. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, должны быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

8.2. В случае не достижения согласия путем переговоров, разногласия подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. По вопросам, не урегулированным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

IX. Срок действия договора

9.1. Настоящий Договор является заключенным после его подписания собственниками, обладающими более 50% площади помещений в многоквартирном доме, либо, уполномоченным представителем собственников. Данный Договор распространяет своё действие с «05» июня 2015 года и действует по «31» мая 2018 года включительно.

9.2. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора не заявит о его прекращении, Договор считается автоматически продлённым на последующие три года на тех же условиях, либо на больший срок согласно дополнительному соглашению.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями к договору в письменной форме и подписываются сторонами. Договор подлежит изменению в случае принятия Закона, иного акта, устанавливающего обязательные для сторон иные правила, которые действовали при заключении Договора, путем письменного уведомления Собственника Исполнителя.

9.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора хранится у Исполнителя, второй экземпляр и приложения к нему у уполномоченного собственниками представителя данного жилого дома или у Исполнителя при отсутствии законного представителя собственников.

9.5. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещения в многоквартирном доме, данный Договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым.

9.6. Договор подлежит расторжению, в случае аннулирования или прекращения действия лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами. Датой расторжения Договора будет считаться дата передачи Исполнителем обязательств, технической и иной документации на МКД лицу, принявшему на себя обязательства по управлению МКД, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.6.1. Договор управления может быть расторгнут в следующих случаях:

- при изменении способа управления многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством;
- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;
- по соглашению сторон;
- на основании решения суда.

9.7. В случаях расторжения или прекращения срока действия Договора, Исполнитель обязан передать документацию, связанную с осуществлением деятельности по управлению МКД в установленные законодательством сроки, с учетом выбранного и реализуемого способа управления МКД, уполномоченному лицу в порядке и в сроки установленные постановлением Правительства от 15.05.2013г. №416 и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491.

Передача документов оформляется актом передачи соответствующей документации на МКД, с приложением перечня передаваемых документов.

В случае, если по итогам сверки окажется, что Потребители не исполнили свои обязательства в полном объёме, а именно в части оплаты произведённых работ по текущему ремонту, Договор считается действующим до полного исполнения указанных обязательств, по день поступления платежа, покрывающего расходы выполненных работ по текущему ремонту.

9.8. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора. Задолженность Собственников перед Исполнителем, имеющаяся на дату расторжения Договора, возмещается Собственниками и Пользователями в добровольном порядке. В случае отсутствия добровольной оплаты задолженность взыскивается Исполнителем в судебном порядке.

В случае, если по итогам сверки окажется, что Потребители не исполнили свои обязательства в полном объёме, а именно в части оплаты произведённых работ по текущему ремонту, Договор считается действующим до полного исполнения указанных обязательств, по день поступления платежа, покрывающего расходы выполненных работ по текущему ремонту.

Х. Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 – Состав общего имущества дома.

Приложение № 2 – Акт осмотра многоквартирного дома №10 по улице Ветеранов.

Приложение № 3 - обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Приложение № 4 – Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Приложение № 5 – Реестр Собственников помещений МКД.

Приложение № 6 – Список членов Совета многоквартирного дома.

Приложение № 7 – Перечень контейнерных площадок для размещения ТБО и КГО.

XI. Юридические адреса и подписи сторон

Собственники

помещений МКД №10, по
ул. Ветеранов, г. Сертолово,
Всеволожский р-он, ЛО

Уполномоченный представитель
собственников

Исполнитель:

Управляющая организация ООО
«УЮТ – СЕРВИС», 188643, Ленинградская
область, г. Сертолово,
ул. Молодцова, д. 7/2
ИНН 4703090358 КПП 470301001
ОГРН 106470307580
р/с 40702810655080183734
Северо - Западный банк ОАО «Сбербанк
России»
БИК 04403063 ОКПО 96149250
к/счет 30101810500000000653

Подписи сторон:

Собственники

Согласно Приложению №5

И.О. генерального директора
Управляющей организации
ООО «УЮТ-СЕРВИС»

А.Д. Сапожник



г. Сертолово

2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ-СЕРВИС», именуемое далее по тексту "Управляющая организация", в лице исполняющего обязанности генерального директора ООО «УЮТ-СЕРВИС» Сапожника А.Д., действующего на основании доверенности от 18.02.2015г., с одной стороны, и Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Ветеранов, д. 10 (Согласно Приложения 5), в настоящем Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом № Н2015-5 от 2015 года, согласовали следующий состав и характеристику общего имущества многоквартирного дома, подлежащий передаче в управление согласно Договору:

Состав общего имущества многоквартирного дома №10 по улице Ветеранов

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
	межквартирные лестничные площадки	
	лестницы	
	чердак	нет
	технический подвал	имеется
	другое	
2.	Крыша	металлочерепица
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
	фундамент	железобетонный
	несущие стены	крупнопанельные
	плиты перекрытий	Железобетонные плиты
	балконные и иные плиты	железобетонные
	другое	
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	окна помещений общего пользования	двойные створные
	двери помещений общего пользования	щитовые окрашены
	перила	железные
	парапеты	железные
	другое	
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
	система трубопроводов:	
	водоснабжения, включая:	
	- стояки	стальные
	- регулирующая и запорная арматура	имеется
	- другое	
	водоотведения, включая:	
	- стояки	чугунные
	- регулирующая и запорная арматура	имеется
	- другое	
	газоснабжения, включая:	
	- стояки	стальные
	- регулирующая и запорная арматура	имеется
	- другое	
	отопления, включая:	
	- стояки	стальные
	- обогревающие элементы	радиаторы чугунные
	- регулирующая и запорная арматура	имеется
	другое	
	система электрических сетей, включая:	
	вводно-распределительные устройства	имеется
	этажные щитки и шкафы	имеется
	осветительные установки помещений общего пользования	имеются
	силовые установки	
	электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии	скрытая проводка
	другое	
	общедомовые приборы учёта:	
	воды	Имеется
	газа	
	тепловой энергии	имеется
	электрической энергии	имеется
	механическое оборудование, включая:	
	двери лифтовой шахты	нет
	сетка лифтовой шахты	
	другое	
6.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:	
	Тепловой пункт	имеется
	Мусорная камера	имеется
	Домофон	имеется

И.о. генерального директора ООО «УЮТ-СЕРВИС»



Сапожник А.Д.

А К Т
осмотра многоквартирного дома №10 по улице Ветеранов

г.Сертолово

2015г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управляющей организации ООО «УЮТ-СЕРВИС» исполняющего обязанности генерального директора ООО «УЮТ-СЕРВИС» Сапожника А.Д., действующего на основании доверенности от 18.02.2015г. и Собственник(и) помещения(й) многоквартирного дома, проживающих (или указываются иные лица, в т.ч. пользователи помещений) согласно Приложения 5 к договору произвели осмотр многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Сертолово, ул. Ветеранов д.10 и придомовой территории и составили настоящий акт.

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние (дефекты, процент износа)
1. Фундамент	железобетонный	удовлетворительное
2. Стены: - наружные - перегородки	Крупнопанельные гипсобетонные	удовлетворительное удовлетворительное
3. Фасад: - балкон - лоджии - водоотводящее устройство	Имеются имеются внутренний водосток	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
4. Кровля	металлочерепица	требуется ремонт
5. Перекрытие: - чердачные - междуэтажные	железобетонные железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное
6. Полы	бетонная стяжка	удовлетворительное
7. Окна	двойные створные	удовлетворительное
8. Двери	деревянные, железные	удовлетворительное
9. Система инженерного оборудования - отопление - горячее водоснабжение - водопровод - канализация - вентиляция - газоснабжение - телевидение - электроснабжение - мусоропровод - лифт	центральный централизованное центральный центральный естественная природный газ кабельное скрытая проводка имеется нет	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
Придомовая территория Газоны и зеленые насаждения	S = кв.м. S = кв.м.	усовершенствованное покрытие
Контейнерная площадка	-	-

Подписи сторон:

От Управляющей организации
и.о. генерального директора
ООО «УЮТ-СЕРВИС»
А.Д. Сапожник



Собственник(и) помещения(й)
многоквартирного дома
(или иные лица) согласно Приложения № 5.

М.П.

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме по адресу: ул. Ветеранов д. 10**

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ
1. Содержание помещений общего пользования		
1.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	3 раза в неделю
1.2.	Влажная уборка во всех помещениях общего пользования с предварительным обметанием пыли с потолков и стен	1 раз в месяц
1.3.	Мытье окон	1 раз в год
1.4.	Дезинфекция контейнера для сбора мусора	1 раз в месяц
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
2.1.	Подметание земельного участка в теплый период с усовершенствованным покрытием	3 раза в неделю
2.2.	Уборка мусора с газона	3 раза в неделю
2.3.	Очистка урн от мусора	Ежедневно
2.4.	Уборка территории при отсутствии снегопадов, в том числе от наледи и льда	3 раза в неделю
2.5.	Посыпка пешеходных дорожек песком или песком с хлоридами (в период гололеда)	1 раз в сутки (при гололеде)
2.6.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости (начало работ не позднее 1 часа после начала снегопада)
2.7.	Вывоз твердых бытовых отходов	3 раза в неделю
2.8.	Вывоз крупногабаритных и строительных отходов	До 5 раз в неделю (по мере накопления)
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
3.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год
3.2.	Консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки	1 раз в год
3.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости: летом – в течение 3 суток зимой - в течение 1 суток
3.4.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация систем центрального отопления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
4.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств, в т.ч.: - проверка исправности канализационных вытяжек; - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах; - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год
4.2.	Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	Постоянно
4.3.	Дератизация (борьба с грызунами) по договору со специализированной организацией	Согласно договора, со специализированной

5. Устранение аварии и выполнение заявок населения

5.1.	Выполнение заявок население: - протечка кровли - нарушение водоотвода - неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования - неисправность электрической проводки оборудования - неисправность лифта (с момента получения заявки)	В течение суток
------	--	-----------------

**Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги
в многоквартирном доме по ул. Ветеранов д.10**

№№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Стоимость (в рублях)
1	Стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту установлена решением общего собрания собственников МКД № 10 по ул. Ветеранов (Протокол №2 от июня 2015г.)		
	- управление и содержание общего имущества МКД	руб/м2	17,13
	- текущий ремонт общего имущества МКД	руб/м2	3,63
	- вывоз ТБО и КТО	руб/м2	3,95
	- обслуживание ВДГО	руб/м2	0,12
2	Работы по капитальному ремонту условиями договора управления не предусмотрены.		
3	Тарифы на коммунальные услуги на момент заключения Договора составляют:		
	- отопление	руб/1 Г кал	1927,26
	- холодное водоснабжение	руб/м3	41,58
	- горячее водоснабжение	руб/м3	106,00
	- водоотведение	руб/м3	14,60
	- электроснабжение (день)	руб/Квт.ч.	3,37
	- электроснабжение (ночь)	руб/Квт.ч.	1,63

Примечание:

Размер платы за содержание общего имущества и текущий ремонт МКД установлен в расчете на 1 кв.м, общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц.
В случае изменения, в установленном порядке, тарифов на коммунальные услуги, Исполнитель вправе применить их для расчета размера платы за коммунальные услуги Собственникам и Нанимателям, с даты вступления в силу решения уполномоченного органа об изменении действующих тарифов.

Собственники МКД
Приложение № 5

**И.О. Генеральный директор
Управляющей организации
ООО «УЮТ-СЕРВИС»**

Сапожник А.Д.



**Перечень контейнерных площадок, для самостоятельного складирования
владельцами крупногабаритного мусора, равно как и строительного, в границах МО
Сертолово**

№ п/п	ООО «УЮТ-СЕРВИС»	Совместные с другими Управляющими организациями
1.	Ул. Берёзовая д. 9	Ул. Ветеранов д. 4
2.	Ул. Кленовая д. 5/2	Ул. Ветеранов д. 8
3.	Ул. Дмитрия Кожемякина д. 11/1	Ул. Заречная д. 4
4.	Ул. Ларина д. 1	Ул. Заречная д. 5/2
5.	Ул. Школьная д. 1	Ул. Молодёжная д. 3
6.	Мкр. Чёрная речка, кольцо	Ул. Молодцова д. 7
7.		Чёрная речка д. 12, д. 17, д. 23

Пролито, пронумеровано и
скреплено печатью

25 (двадцать пять) листов

И.о. генерального директора
ООО «МЮТ-СЕРВИС»

А. Д. Сапожников

