

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

город Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Волхонское», в лице генерального директора Щербакова Бориса Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»** (далее **УК**), с одной стороны, и _____

_____ ,
являющийся собственником (владельцем) жилого/нежилого помещения № ____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, МО Виллозское сельское поселение, улица Коммунаров, дом 188, корпус 3, на основании _____, № _____ от « ____ » _____ 20__ г., выданного _____,

именуемый/ая в дальнейшем **«Собственник» («Владелец»)**, действующий от своего имени и в своих интересах, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, руководствуясь статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с положениями ст.161 Жилищного Кодекса РФ и на основании решения общего собрания собственников помещений (лиц, принявших помещения по акту приема-передачи) в многоквартирном доме.

1.2. Условия Договора одинаковы для всех собственников/владельцев помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. Местом исполнения Договора является Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Виллозское сельское поселение, улица Коммунаров, дом 188, корпус 3 (далее – Многоквартирный дом (МКД)).

1.5. Посредством заключения настоящего Договора Собственник (Владелец):

– реализует свое право на постоянно пользование системами многоквартирного дома для получения коммунальных и иных услуг;

– несет бремя расходов по коммунальным услугам, в том числе на общедомовые нужды, по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии со своей долей в праве общей долевой собственности на общее имущество;

– подтверждает выбранный способ управления многоквартирным домом управляющей организацией.

1.6. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.7. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Управляющая компания, по заданию Собственника (Владельца), в течение срока установленного пунктом 8.2. настоящего Договора за плату, обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений многоквартирного дома и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а именно:

2.1.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, заключение с ними договоров за счет Собственников (Владельцев) в их интересах и от их имени.

2.1.2. Представление интересов Владельцев в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета (цели) Договора.

2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в соответствии с Приложением № 2, являющимся его неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.4. Контроль над исполнением и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственникам (Владельцам) коммунальных и прочих услуг.

2.1.5. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.1.6. Начисление, сбор и перечисление платежей со всех Собственников (Владельцев) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества, предоставление коммунальных услуг, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.1.7. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.8. Установление фактов причинения вреда общему имуществу Собственников (Владельцев).

2.1.9. Подготовка предложений и расчет расходов на проведение дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, не предусмотренных постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

2.1.10. Проверка технического состояния общего имущества.

2.1.11. Принятие и хранение от застройщика проектной, технической, а также исполнительной и иной документации по многоквартирному дому, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.1.12. Прием от Собственников (Владельцев) и хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также копии документов, удостоверяющих личность Собственников (Владельцев) и являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

2.1.13. Выдача Собственникам (Владельцам) справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.1.14. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.15. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

2.1.16. Организация доступа в многоквартирный дом своими силами, либо путем привлечения специализированного охранного предприятия (организации), при условии, что привлечение такого предприятия (организации) было одобрено общим собранием собственников многоквартирного дома.

2.1.17. Распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и текущий ремонт, а также на иные цели, связанные с управлением многоквартирным домом.

2.1.18. Совершение других юридически значимых и иных действий, связанных с выполнением предмета (цели) настоящего Договора, не противоречащих действующему законодательству РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пунктах 2. и 3. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных пунктом 2 настоящего Договора.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (Владельцу) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354.

3.1.4. Заключать договоры в интересах Собственников (Владельцев), обеспечить контроль за своевременным и надлежащим их исполнением.

3.1.5. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора и перечисления платежей Собственников (Владельцев) за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.6. Ежегодно, в течение второго квартала текущего года, представлять отчет об исполнении предмета (цели) настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.7. Обеспечивать Владельца информацией о тарифах на содержание и текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, телефонах аварийных служб и размещать её на информационных стендах или в иных доступных местах. При изменении указанной информации заблаговременно информировать Собственника (Владельца) путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах или в платежных документах.

3.1.8. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества, согласно правилам

предоставления коммунальных услуг гражданам, а также круглосуточное аварийное обслуживание помещений дома.

3.1.9. Осуществлять подготовку дома к сезонной эксплуатации.

3.1.10. Проводить плановые, а при необходимости внеплановые технические осмотры состояния внутридомового оборудования, несущих конструкций и общего имущества дома.

3.1.11. В случае проведения плановых работ, сопряженных с отключением инженерных систем дома от ресурсоснабжения, информировать о проведении таких работ заблаговременно и в доступном месте.

3.1.12. Контролировать своевременное поступление платежей и взносов, а также принимать меры по взысканию задолженности с Собственников (Владельцев) и/или жильцов, в том числе в судебном порядке.

3.1.13. Заключить договоры с соответствующими организациями, в том числе с государственными структурами, для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Владельца-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.14. Вести самостоятельно или с помощью третьих лиц делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

3.1.15. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Владельца о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Владельца в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.16. Для надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния многоквартирного дома (во избежание попадания в мусоропровод строительного мусора) Управляющая организация обязуется заварить загрузочные клапаны мусоропровода до принятия Владельцами на общем собрании решения, об открытии или закрытии мусоропровода.

3.1.17. Осуществлять демонтаж рекламных конструкций, а также несоответствующих нормативным требованиям вывесок, размещенных на многоквартирном доме без согласия Собственников (Владельцев) и Управляющей организации.

3.1.18. Представлять Собственникам (Владельцам) предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.19. Предоставлять доступ на крышу многоквартирного дома в будние дни, с 10.00 до 17.00 в сопровождении представителя Управляющей компании. Обязательным условием для доступа на крышу дома является:

- Письменная заявка Владельца жилого/нежилого помещения с указанием цели и видов планируемых работ;
- Наличие у лиц, осуществляющих высотные работы, действующих допусков для проведения таких работ;
- Отсутствие атмосферных осадков и тумана;
- Отсутствие обледенения кровельного покрытия (в зимний период);
- Скорость ветра не превышает 15 м/с.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Выполнять работы и оказывать услуги в рамках Договора самостоятельно в полном объеме и/или частично, либо путем привлечения третьих лиц (сторонних организаций). При этом Управляющая организация несет всю ответственность за выполнение этими лицами условий Договора.

3.2.2. Начислять плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, исходя из тарифов, установленных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на соответствующий период, либо принятых решением общего собрания собственников многоквартирного дома, но не менее тарифов, установленных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

3.2.3. Производить начисление и перерасчет платежей Собственника (Владельца), указанных в Договоре, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц. Осуществлять сбор платежей Собственника (Владельца) на свой расчетный счет.

3.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета.

3.2.5. Представлять интересы Собственника (Владельца) по защите прав, связанных с обеспечением его услугами в рамках Договора.

3.2.6. Инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственником (Владельцем), при условии, что необходимость таких инвестиций была одобрена общим собранием собственников многоквартирного дома.

3.2.7. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и пр.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете. Направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, компенсацию денежных средств, инвестированных Управляющей организацией, возмещение убытков по актам вандализма и штрафным санкциям.

3.2.8. Оказывать дополнительные услуги и принимать от Собственника (Владельца) плату за их оказание.

3.2.9. Сдавать в пользование общее имущество многоквартирного дома (нежилое, подвальные, чердачные помещения, фасад, крыши и пр.). Направлять доходы от сдачи в возмездное пользование на ремонт и обслуживание многоквартирного дома и на иные цели, предусмотренные Договором.

3.2.10. Приостановить или ограничить предоставление услуг в случае образования задолженности у Владельца. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с Владельца сумму задолженности и убытков, образовавшихся в результате несвоевременной и/или неполной оплаты.

3.2.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Собственник (Владелец) обязан:

3.3.1. Передать Управляющей компании копии документов, подтверждающие правомочия по владению помещением в многоквартирном доме, а также свои контактные телефоны и адреса.

3.3.2. Своевременно вносить плату на расчетный счет Управляющей компании за содержание, текущий ремонт общего имущества, предоставление коммунальных и прочих услуг в порядке и в сроки, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

Неиспользование собственниками (владельцами) и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ст.155 п.11 ЖК РФ).

3.3.3. Производить оплату необходимых разовых целевых сборов, установленных настоящим Договором и решениями общих собраний Собственников (Владельцев) помещений многоквартирного дома.

3.3.4. Своевременно и самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета, расположенных в помещении Собственника (Владельца) и предоставлять информацию в Управляющую компанию не позднее 4 (четвертого) числа календарного месяца.

3.3.5. За свой счет приобретать и производить замену вышедших из строя либо по окончании срока поверки или не прошедших очередную поверку приборов учета коммунальных услуг. При эксплуатации приборов учета водопотребления свыше срока очередной поверки, расчет потребленного объема воды производится без учета показаний прибора учета, в порядке, предусмотренном пунктом 4.2. настоящего Договора.

При замене прибора учета Собственник (Владелец) обязан уведомить об этом Управляющую компанию и вызвать ее представителя для составления Акта о вводе в эксплуатацию приборов учета с фиксированием первоначальных показаний новых и старых (снятых) приборов учета.

3.3.6. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору не менее трех лет с момента их совершения.

3.3.7. Использовать помещения, находящиеся в его владении исключительно по его назначению, с соблюдением санитарных, технических норм и правил пожарной безопасности.

3.3.8. Не нарушать и не изменять внешний вид фасада дома, не устанавливать дополнительные инженерные системы (кондиционеры, системы вентиляции, ТВ-антенны, охранные системы, рекламные вывески, плакаты и т.п.). В случае нарушения данного положения или наложения административного штрафа за нарушение изменения внешнего вида фасада дома и/или несанкционированной установки дополнительных инженерных систем и специальных устройств на Управляющую компанию или обслуживающую организацию, полностью компенсировать сумму штрафа, а также компенсировать затраты на приведение фасада в исходное состояние.

3.3.9. В случае осуществления Собственником (Владельцем) переоборудования или перепланировки, такие переоборудование и перепланировка должны быть согласованы и оформлены в установленном действующим законодательством РФ порядке, с обязательным уведомлением Управляющей компании. Причем указанные действия осуществляются Владелец полностью за свой счет, в том числе внесение изменений в техническую документацию (технический паспорт дома).

3.3.10. Не допускать установку самодельных предохранительных устройств, в том числе дверей, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.11. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям и т.п. В случае повреждения общего имущества по вине Собственника (Владельца), последний обязан возместить причиненный ущерб, на основании акта, составленного представителями Управляющей компании и Собственником (Владельцем) (представителем Собственника (Владельца), и/или данных, полученных через систему видеонаблюдения).

3.3.12. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Владельцу имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.13. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования и содержания общего имущества. В том числе, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию. Не оставлять бытовой и строительный мусор на лестничных площадках, в лифтовых холлах, переходных лоджиях, на территории многоквартирного дома и прилегающем земельном участке. Соблюдать законодательство о тишине и не причинять беспокойство проживающим в других помещениях гражданам в ночное время.

3.3.14. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими и другими приборами.

3.3.15. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей компанией возможность их установки в помещении.

3.3.16. Не курить и не распивать спиртные напитки в подъездах многоквартирного дома, кабинках лифтов и иных местах общего пользования дома.

3.3.17. Сообщать в Управляющую компанию о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других повреждениях и неисправностях общего имущества многоквартирного дома, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.18. Оказывать содействие Управляющей компании в исполнении условий настоящего Договора: допускать в помещение в дневное время, а при авариях и в ночное время, представителей Управляющей компании или уполномоченных ей организаций для проведения осмотра конструкций, технических устройств и устранения возможных неисправностей. Допускать в помещение представителей Управляющей компании для контрольного снятия показаний

квартирных приборов учета ГВС, ХВС, электроэнергии.

3.3.19. После получения сообщения (уведомления) Управляющей компании по телефону или иным способом, с просьбой, обоснованной соответствующими обстоятельствами и/или необходимостью, явиться в согласованное время в офис Управляющей компании.

3.3.20. В период действия Договора не передавать предусмотренные настоящего Договора права другим Управляющим компаниям.

3.3.21. Ознакомить всех совместно проживающих с Собственником (Владельцем) граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.22. При прекращении права собственности на помещение незамедлительно уведомить об этом Управляющую компанию.

3.3.23. Без оформленного в установленном порядке разрешения компетентных органов и Управляющей компании не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети; не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, в том числе индивидуальные системы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.3.24. За свой счет содержать в надлежащем состоянии и производить ремонт принадлежащего ему помещения, лоджий, оборудования, расположенного в помещении, а также возместить убытки Управляющей организации в размере стоимости ремонта общего имущества, если повреждение произошло в результате неправомерных действий Владельца.

3.3.25. Не выгуливать домашних животных на детской площадке, возле подъездов и на газонах. Убирать экскременты, оставленные своими домашними животными, на любой территории, включая подъезды, лестничные клетки, лифты, дорожки, тротуары.

3.3.26. Не использовать теплоноситель не по прямому назначению, не устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

3.3.27. Самостоятельно производить уборку мусора связанного с ремонтом квартир из занимаемого Помещения, обеспечивая складирование мусора на соответствующих мусорных площадках Многоквартирного дома. Время погрузки-разгрузки мусора осуществлять только в будние дни с 9.00 до 18.00.

3.3.28. Информировать Управляющую компанию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в т.ч. временно) в занимаемом жилом помещении, не позднее пяти рабочих дней со дня произошедших изменений. Своевременно уведомлять бухгалтерию Управляющей компании о временном отсутствии в помещении, для корректировки начислений по коммунальным услугам, посредством подачи заявления по установленной форме.

3.3.29. Владелец не вправе самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу приборов учета.

3.3.30. Владелец не вправе несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к центральным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.3.31. Следить за надлежащим состоянием инженерного оборудования и сетей, относящихся к общему имуществу, расположенных в помещении. Не допускать их повреждения и разрушения. Своевременно сообщать о ненадлежащем состоянии оборудования и сетей в Управляющую организацию. При этом осмотр и ремонт сетей и оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, производится Управляющей организацией по заявке Собственника (Владельца) помещения.

3.3.32. Собственник (Владелец) обязуется организовать свободный доступ к сетям холодного, горячего водоснабжения и канализации, к запорно-регулирующей арматуре холодного и горячего водоснабжения, к ревизии бытовой канализации.

3.3.33. При установке в квартире водонагревателей Собственник (Владелец) обязуется установить обратный клапан на квартирный отвод холодного водоснабжения.

3.3.34. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, решениями общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и настоящим Договором.

3.4. **Владелец вправе:**

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4.2. Требовать от Управляющей компании исполнения принятых по настоящему Договору обязательств.

3.4.3. Проводить ремонтные работы в помещении, направленные на его переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, после предварительного уведомления об этом Управляющей организации и при наличии разрешения Межведомственной комиссии (далее – «МВК») соответствующего района. До начала производства указанных работ Владелец обязан заключить договор на ведение технического надзора за их исполнением с организацией, имеющей соответствующую лицензию (разрешение) и предоставить Управляющей компании копии проектов перепланировки с соответствующим разрешением МВК.

Производство шумных ремонтных работ может осуществляться по рабочим дням с 9.00 до 19.00, при этом работы, связанные с повышенным уровнем шума могут производиться только в период с 10.00 до 18.00 с обязательным перерывом с 13.00 до 15.00. В субботние, воскресные и праздничные дни работы, связанные с повышенным уровнем шума, производить запрещено.

3.4.4. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства многоквартирного дома и земельного участка.

3.4.5. Контролировать выполнение Управляющей компании своих обязательств, в пределах данного Договора.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Плата за содержание помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме для Владельца устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства РФ (пункт 1 статьи 156 Жилищного кодекса РФ) и рассчитывается по тарифам, ежегодно утверждаемым Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений, находящихся в собственности Санкт-Петербурга (за исключением платы за наем), в части не противоречащим решению общего собрания собственников многоквартирного дома.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из объема потребляемых коммунальных услуг на основании показаний приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам, ежегодно утверждаемым Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

4.3. Сумма платы по настоящему Договору корректируется Управляющей компанией на величину изменения тарифов организаций, поставляющих коммунальные ресурсы и оказывающих услуги по техническому и специализированному обслуживанию для многоквартирного дома в соответствии с распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, инфляцией, изменением минимального размера оплаты труда, а также иных экономических факторов соразмерно изменению стоимости фактических затрат Управляющей компании.

4.4. Владелец вносит плату за содержание помещения и коммунальные услуги ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее (третьего) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей организации.

4.5. Отсутствие выставленных платежных документов в срок не является основанием для отказа Собственника (Владельца) от оплаты по настоящему Договору. Владелец обязан самостоятельно обратиться в Управляющую организацию с требованием о предоставлении платежных документов, которые должны быть немедленно ему предоставлены Управляющей компанией для оплаты.

4.6. Неиспользование Собственником (Владельцем) и иными лицами помещения не является основанием для невнесения платы за содержание помещения и коммунальные услуги. При временном отсутствии Владельца и/или иных проживающих в помещении лиц внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан, в порядке, утвержденном Правительством РФ.

4.7. Льготы по оплате услуг предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.8. Стороны пришли к соглашению, что перечисляемые Собственником (Владельцем) на счет Управляющей организации денежные средства на оплату коммунальных услуг не являются доходом Управляющей Организации, а перечисляются в полном объеме организациям-поставщикам коммунальных услуг.

4.9. Владелец производит оплату единовременного сбора в размере 2211,11 (Две тысячи двести одиннадцать) рублей 11 копеек с помещения за установленную УК систему доступа в подъезд (домофон).

4.10. Вывоз мусора, образовавшегося при проведении Владельцем ремонтных работ в помещении, осуществляется УК за счет Владельца помещения. Стоимость вывоза мусора определяется в виде установления единовременного сбора, размер которого устанавливается решением общего собрания владельцев помещений.

5. КОНТРОЛЬ НАД ВЫПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Управляющая компания обязана предоставлять по запросу любого Владельца информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также информацию, предусмотренную Стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731.

5.2. Управляющая компания обязана ежегодно во втором квартале представлять отчет об исполнении обязательств по настоящему договору за прошедший год, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченных контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Отчет размещается на официальном сайте УК в сети интернет.

5.3. Управляющая компания обязана обеспечивать наличие актуальной информации о своих службах, в том числе об аварийно-диспетчерской службе, контактных телефонах, режиме работы, а также информацию о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля на официальном сайте Управляющей организации.

5.4. Управляющая компания для осуществления контроля по выполнению своих обязательств за свой счет может проводить ежегодную аудиторскую проверку. О результатах аудиторской проверки Управляющая организация ежегодно, в течение второго квартала текущего года, представляет отчет в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками (Владельцами) помещений за ущерб, причиненный в результате ее виновных действий или бездействия.

6.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Если иное не предусмотрено жилищным законодательством РФ, за несвоевременное и/или неполное внесение платы за содержание помещения и коммунальные услуги Собственник (Владелец) обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена.

Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Штрафы и пени указываются в платежном документе отдельной строкой.

6.4. При отсутствии соответствующих согласований Владелец несет ответственность за самовольное изменение внешнего вида фасада многоквартирного дома, несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и специальных устройств на фасаде, самовольную незаконную перепланировку или переоборудование помещения в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.5. Управляющая компания не несет ответственности по обязательствам Ресурсоснабжающих организаций-монополистов в случае непредоставления или некачественного оказания ими коммунальных услуг надлежащего качества.

6.6. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба и непредоставления услуг надлежащего качества, возникшие не по ее вине и не по вине ее работников.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера (землетрясение, наводнение, пожар, забастовки, локауты, эпидемии и т.п.).

7.2. Сторона, попавшая под влияние таких обстоятельств, должна незамедлительно уведомить об этом другую Сторону. В противном случае она не имеет права ссылаться на данные обстоятельства.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента наступления следующих условий:

- принятие Собственниками (Владельцами) помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа управления многоквартирным домом – управления управляющей организацией;
- принятие Собственниками (Владельцами) помещений (лицами, принявшими помещение по акту) в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации Управляющую компанию «Волхонское»;
- принятие владельцами (лицами, принявшими помещениями по акту) в многоквартирном доме решения об утверждении условий настоящего Договора.

8.2. Срок действия настоящего договора составляет 5 (пять) лет.

8.3. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

8.4. Полномочия по управлению многоквартирным домом передаются Собственником (Владельцем) и принимаются Управляющей организацией с момента подписания Договора Сторонами.

8.5. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платежей по договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей компании, и Управляющей компанией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений. Договор, может быть, расторгнут Управляющей компанией досрочно, в одностороннем порядке, с уведомлением не менее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникающие при исполнении обязательств по Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае недостижения согласия в результате переговоров, указанные споры разрешаются в судебном порядке, с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. При этом срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые приложения, изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменной форме и являются неотъемлемой частью Договора.

10.2. Все устные договоренности и переписка, предшествующие заключению Договора, при его подписании теряют свою силу.

10.3. В случае изменения реквизитов, указанных в пункте 12 Договора, сторона по Договору обязуется уведомить другую сторону о данных изменениях в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения изменений.

10.4. Подписание настоящего Договора означает согласие Собственника (Владельца) на обработку его персональных данных Управляющей компанией, организациями, поставляющими коммунальные ресурсы, осуществляющими техническое обслуживание, включая обработку, в том числе сбор, передачу распространение и предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения настоящего Договора или осуществления финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации. В целях настоящего пункта под персональными данным понимается любая информация о субъекте персональных данных, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной оператором обработки персональных данных в ходе исполнения настоящего Договора. Оператор обработки персональных данных осуществляет сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах установленных действующим законодательством в целях надлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору. Согласие на обработку персональных данных действует в период исполнения настоящего Договора.

10.5. Стороны подтверждают, что Договор подписан сторонами (представителями Сторон, наделенными соответствующими полномочиями), что Договор является сделкой, соответствующей закону и иным правовым актам, не совершен с целью, противной основам правопорядка и нравственности, не является мнимой и/или притворной сделкой, не выходит за пределы правоспособности Сторон, не совершен под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств. Стороны обладали достаточным временем и возможностями для всестороннего изучения условий Договора и приложений к нему.

10.6. Договор составлен и подписан в двух одинаковых экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение №1 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

11.2. Приложение №2 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества владельцев помещений в многоквартирном доме.

11.3. Приложение №3 – Акт разграничения балансовой принадлежности инженерных сетей и эксплуатационной ответственности.

11.4. Приложение №4 – Термины и их толкование.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

12.1. Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Волхонское»

ОГРН 1127847450972, ИНН/КПП 7807372899/783901001

Юридический адрес: 190005, Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 22, корпус 3, литер «А»

Почтовый адрес: 198323, г. Санкт-Петербург, Красносельское шоссе (Горелово), д.48, пом.459

р/счет 40702810055240003393

В Северо-Западном Банке ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

к/сч 30101810500000000653

БИК 044030653

Генеральный директор ООО «Управляющая компания «Волхонское» _____ Б.Ю. Щербаков

12.2. Собственник (Владелец):

Фамилия Имя Отчество	Данные о документе, удостоверяющем личность	Данные о свидетельстве о праве собственности	Адрес регистрации	Номер телефона	подпись

Состав общего имущества многоквартирного дома

Адрес дома: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Виллозское сельское поселение,
улица Коммунаров, дом 188, корпус 3

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки – 2016 г.

Материал стен – внутренние стены - газобетон, наружные стены – газобетонные блоки, минераловатные плиты, вентилируемые фасадные системы.

Материал перекрытий – монолитный железобетон

Конструкция и материал кровли – наплавляемая по армированной цементно-песчаной стяжке

Наличие подвала – есть

Наличие чердачного помещения (технический этаж) – есть

Этажность – 16+1 (технический этаж)

Количество подъездов – пять

Количество квартир – 543

Площадь дома – 29073,9 кв.м

Общая площадь жилых помещений – 19996,5 кв.м

Общая площадь лоджий, балконов, веранд - 610,7 кв.м.

Общая площадь лестничных клеток – 5194,8 кв.м.

Общая площадь необорудованных помещений (подвалы, технические чердаки) – 2903,3

Общая площадь нежилых помещений – 979,3 кв.м.

Наличие видов инженерного оборудования – ГВС (горячее водоснабжение), ХВС (холодное водоснабжение), бытовая и ливневая канализация, отопление, вентиляция, АСПЗ (автоматизированная система противопожарной защиты), пожарная вентиляция для дымоудаления, водопроводная повысительная насосная станция, ИТП (индивидуальный тепловой пункт), водомерный узел, лифтовое оборудование, ГРЩ (главный распределительный щит), электроснабжение, домофоны, радио, телевизионная антенна.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества владельцев помещений в многоквартирном доме

Услуги по содержанию общего имущества

№ п/п	Вид услуг	График
1.	Мытье лестничных площадок и маршей первых этажей	ежедневно
2.	Подметание лестничных площадок и маршей выше 2-ого этажа	1 раз в неделю
3.	Подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз в неделю
4.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
5.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
7.	Мытье окон	1 раз в год
8.	Уборка площадок перед входом в подъезд	ежедневно
9.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и т.п. в М П (места общего пользования)	раза в год
10.	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	1 раз в месяц
11.	Уборка ГРЩ	1 раз в месяц
12.	Уборка подвала	По необходимости
13.	Уборка чердака	По необходимости

Услуги по уборке придомовых территорий

№ п/п	Вид услуг	График
1.	Подметание, в том числе снега	ежедневно
2.	Пескосыпка ручная	по факту
3.	Сдвигание снега	по факту
4.	Подметание территории в летний период	ежедневно
5.	Уборка газонов зимой	по необходимости
6.	Уборка газонов летом	ежедневно
7.	Выкашивание газонов	по необходимости
8.	Уборка скошенной травы	по необходимости
9.	Очистка газонов от опавшей листвы	по необходимости
10.	Уборка контейнерных площадок	ежедневно

Услуги по текущему ремонту и обслуживанию общего имущества

№ п/п	Вид услуг	График
1.	Услуги вывоза бытовых отходов Вывоз твердых бытовых отходов Вывоз строительного мусора	По факту накопления По необходимости
2.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	1 раз в год
3.	Проведение технических осмотров и текущего ремонта. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств Проверка исправности канализационных вытяжек Прочистка канализационного лежачка Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах Проверка заземления оболочки электрического кабеля Замеры сопротивления изоляции и проводов Регулировка и наладка систем отопления Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Раз в неделю По мере необходимости По мере необходимости 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в 3 года 1 раз в год 1 раз в год
4.	Устранение аварии и выполнение заявок населения Устранение аварии после получения заявки диспетчером на системах водоснабжения, теплоснабжения на системах канализации на системах электроснабжения Протечка кровли Нарушение водоотвода Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования Неисправность электрической проводки оборудования	В течение суток. В течение суток В течение суток В течение суток В течение суток В течение суток В течение суток
5.	Прочие услуги Дератизация	1 раз в месяц

АКТ

разграничения балансовой принадлежности инженерных сетей и эксплуатационной ответственности

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением Владельца является_

По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение.

По системе электроснабжения – точки крепления в квартирном электрощите, подходящем к помещению, фазового, нулевого, заземляющего проводов от вводного (этажного) распределительного щита. Стояковую разводку до точки крепления обслуживает Управляющая компания. Точки креплений и отходящие от них провода помещения, равно как и все электрооборудование помещения (автоматы на электрощите, розетки, выключатели и пр.), расположенное после этих точек, обслуживает Владелец.

По системе холодного и горячего водоснабжения – точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая компания, оставшуюся часть – Владелец.

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 Управляющая компания, оставшуюся часть и точку присоединения – Владелец.

По системе теплоснабжения – первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения, дома, подводящие стояки и отходящие от них трубы до точек присоединения к обогревающим элементам (радиаторам) обслуживает Управляющая компания, оставшуюся часть – Владелец.

По системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ-Домофон) – точка присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном электрощите по контактам распределительной коробки. Разводка кабеля по дому от распределительной коробки кабеля в этажном слаботочном электрощите обслуживает Управляющая компания.

По автоматизированной системе противопожарной защиты – (АСПЗ) – точки присоединения подводящего кабеля к первому тепловому датчику, находящемуся в помещении Владельца, остальное АППЗ обслуживает Управляющая компания.

По системе коллективного приема телевидения (СКПТ) – точка присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном электрощите по контактам распределительной коробки. Разводка кабеля по дому от распределительной коробки кабеля в этажном слаботочном электрощите обслуживает Управляющая компания.

По системе объединенной диспетчерской связи (ОДС) – обслуживает Управляющая компания.

По системе видеонаблюдения – обслуживает Управляющая компания, за исключением установок видеонаблюдения, установленных Владельцем самостоятельно в своем Помещении.

ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

12.1. **Владелец** – законный владелец помещения в многоквартирном доме, принявший помещение по акту приема-передачи, не зарегистрировавший право собственности на принадлежащее ему помещение в установленном действующим законодательством РФ порядке в органах государственной регистрации.

12.2. **Доля участия** – доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание и текущий ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании собственников. Доля участия собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего собственнику помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

12.3. **Капитальный ремонт** – ремонт общего имущества с целью восстановления его ресурса, при необходимости с заменой конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

12.4. **Коммунальные услуги** – предоставляемые потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления.

12.5. **Многоквартирный дом** – единый комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Виллозское сельское поселение, улица Коммунаров, дом 188, корпус 3, включающий в себя земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилья или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество), находятся в общей долевой собственности Собственников.

12.6. **Обслуживающие организации** – организации, выполняющие работы и оказывающие услуги по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением коммунальных услуг.

12.7. **Общее имущество** – имущество, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением.

В состав общего имущества входят обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме, за пределами или внутри помещений, и, обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома, объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

12.8. **Плата за коммунальные услуги** – платеж, взимаемый с Владельца за потребленные коммунальные услуги, определенный исходя из показаний приборов учета, установленных в помещении Владельца, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления Коммунальных услуг.

12.9. **Плата за помещение** -платеж, взимаемый с Владельца, включающий в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за коммунальные услуги.

12.10. **Плата за содержание жилого помещения (для Владельца/Собственника)** – платеж, взимаемый с Владельца/Собственника за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

12.11. **Помещение** – часть многоквартирного дома (жилая или нежилая), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо РФ, Субъекта РФ, муниципального образования.

12.12. **Ресурсоснабжающие организации** – организации, предоставляющие коммунальные услуги потребителям.

12.13. **Собственник** – собственник или владелец жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

12.14. **Содержание** – содержание общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Владельца и нормами действующего законодательства РФ.

12.15. **Счет-квитанция** – платежный документ, ежемесячно направляемый Исполнителем Собственнику для оплаты работ и услуг, оказанных Собственнику по настоящему Договору.

12.16. **Текущий ремонт** – ремонт общего имущества в многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника и нормами действующего законодательства РФ. Текущий ремонт проводится для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

12.17. **Управление многоквартирным домом** – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение содержания, текущего и капитального ремонтов, организацию потребителей коммунальными и прочими услугами в интересах собственников помещений, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме.

Заявление

о присоединении к Договору № _____ / ____ / _____ управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 2016 г.

1. Я, _____, на основании акта приема-передачи от « _____ » _____ 2016 года, являющийся владельцем помещения № _____, расположенного в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское сельское поселение, ул. Коммунаров, д.188, корпус 3 (далее – Владелец), в соответствии со ст.428 ГК РФ заявляю о полном и безусловном присоединении к Договору № _____ / ____ / _____ управления многоквартирным домом (далее АО тексту – Договор), условия которого утверждены решением общего собрания владельцев помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское сельское поселение, ул. Коммунаров, д.188, корпус 3.
2. Настоящим подтверждаю, что ознакомился и согласен со всеми условиями Договора.
3. Заявление составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является подтверждением заключения Сторонами Договора.
4. Дата заключения Сторонами Договора, является дата вступления Договора в силу в соответствии с п.9.1 Договора.
5. Реквизиты и подписи сторон:

5.1. Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Волхонское»
ОГРН: 1127847450972, ИНН 7807372899, КПП 783901001
Юр.адрес: 190005, г.Санкт-Петербург, Измайловский пр-т, дом 22, корп.3, лит.А
Почтовый адрес: 198323, г.Санкт-Петербург, Красносельское шоссе, д.48, пом.459.
р/сч 40702810055240003393 в Северо-Западном Банке ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653, БИК 044030653

Генеральный директор

ООО УК «Волхонское»

_____/Б.Ю.Щербаков/

5.2. Владелец:

Фамилия, Имя, Отчество	Паспорт/ св-во о рождении серия, №, кем и когда выдан	Адрес регистрации, телефоны для связи	Подпись