

Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу :  
Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-  
Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1от \_\_\_\_\_:

**ПРОЕКТ договора управления многоквартирным домом,  
утвержденный решением общего собрания собственников помещений между  
Управляющей организацией и Собственником помещения**

Российская Федерация, г. Санкт-Петербург  
п. Парголово

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
«СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСОТА» (ОГРН 1207800123684) в лице генерального директора Федоровича  
Владимира Федоровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая  
организация**, с одной стороны

и

собственники жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома по адресу: Российская  
Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга  
поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1, согласно списка в  
реквизитах сторон, именуемые в дальнейшем Собственник (Собственники), заключили настоящий договор  
о нижеследующем:

**1. Общие положения:**

- 1.1. Условия настоящего договора с приложениями являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.2. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491; Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»; Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»; Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»; Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»; Иными законодательными и нормативными актами Российской Федерации.
- 1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.), хранящегося по месту юридического адреса управляющей организации 194352, Санкт-Петербург г, Просвещения пр-кт, д. 46 корп. 1 лит. А, 1-Н, офис 9.1
- 1.4. Состав общего имущества Многоквартирного дома определяется согласно Постановлению правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.



Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г.

1.5. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации, а также информацию об исполнительных органах государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена на сайте Управляющей организации – <https://stroitelnaya-vyisota.kvado.ru/>

## 2. Предмет договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных слуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднаймаемым, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течении согласованного настоящим Договором срока, за плату, обязуется управлять и оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с п.п. 3.1.2., 3.1.3., 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Предмет настоящего Договора не включает в себя условия о капитальном ремонте.

## 3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3.1.2. При необходимости, а также в случае отсутствия решения общего собрания собственников о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и в соответствии с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

3.1.4. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

3.1.6. Обеспечить раскрытие информации, в соответствии с действующим законодательством.

3.1.7. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.1.8. Осуществлять ввод индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.9. Знакомить Собственников или уполномоченных ими лиц, членов Совета многоквартирного дома, по их запросам с имеющейся документацией, информацией и сведениями, касающимися управления многоквартирным домом, его состояния, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственника, вести учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством сроки. Вести прием Собственников по вопросам, касающимся действия настоящего Договора, в 10-дневный срок рассматривать жалобы и обращения Собственников, и информировать их о результатах рассмотрения.

3.1.11. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежного документа. По распоряжению Собственника, принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.



Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г.

- 3.1.12. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.
- 3.1.13. Не разглашать и не распространять конфиденциальную информацию Собственников, без их разрешения.
- 3.1.14. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 10 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату, с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 3.1.15. Не менее чем, за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника, согласовать с ним время проведения таких работ.
- 3.1.16. По требованию Собственника проводить, либо организовывать проведение сверок платы за помещение и коммунальные услуги, выдачу документов, подтверждающих правильность начислений платы.
- 3.1.17. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансово лицевого счета и (или) иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- 3.1.18. На основании заявки Собственника имущества в течении 1-го дня направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора, либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению Собственника.
- 3.1.19. В случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация, обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом реализации региональной программы.
- 3.2. Управляющая организация вправе:**
  - 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам.
  - 3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.
  - 3.2.3. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении гражданах (далее – потребители), не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается Управляющей организацией и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - Управляющей организацией и не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома. В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).
  - 3.2.4. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и порядке установленных действующим законодательством.
  - 3.2.5. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающих организаций, а также иных лиц, уступку требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате жилищных и коммунальных услуг.
  - 3.2.6. Проводить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом Многоквартирного дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника в соответствии со схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, согласовав с последним дату и время таких осмотров.
  - 3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу, а также иного характера.
  - 3.2.8. Представлять собственникам помещений в многоквартирном доме в первом квартале календарного года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в электронном виде на сайте



Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г.

управляющей организации, расположенной по интернет ссылке: <https://stroitel'naya-vyisota.kvado.ru/>, без проведения общего собрания собственников помещений.

3.2.9. Самостоятельно принимать решение об использовании денежных средств и необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

б) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без уведомления Управляющей организацией;

в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, в домах где есть лифты;

з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.3. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

а) о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

б) о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки;

в) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

г) об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством.

3.3.7. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа на помещение в доме и оригинал для сверки.

3.3.8. Нести расходы на содержание и ремонт общего имущества, пропорционально своей доле, при этом



Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г.

- неиспользование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения Собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
- 3.3.9. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями (утв. Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006), а также Правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006).
- 3.3.10. Ознакомить всех проживающих совместно с Собственником в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, граждан с условиями настоящего Договора.
- 3.3.11. Ежемесячно до 25 числа передавать в Управляющую организацию либо специализированный расчетный центр показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета (далее – приборы учета) (при их наличии). В случае непредставления показаний приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с п. 59, 60 Правил предоставления коммунальных услуг.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

- 3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору, в том числе знакомиться с актами осмотра и дефектными ведомостями.
- 3.4.2. Получать весь комплекс услуг, предусмотренных настоящим договором.
- 3.4.3. Заказывать за дополнительную плату Управляющей организации предоставление дополнительных услуг, повышающих комфортность проживания в доме. Данный вопрос должен быть согласован с другими собственниками путем принятия решения большинством голосов на общем собрании собственников при наличии кворума.
- 3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 3.4.5. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию, ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.
- 3.4.6. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- 3.4.7. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

#### **4. Цена договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

- 4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику согласно ст. ст. 249, 289, Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 4.2. Размер платы для Собственника устанавливается в установленном настоящим договором порядке и включает в себя: Плата за содержание жилого помещения, включающая в себя плату за услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; Плата за коммунальные услуги; Плата за дополнительные услуги - платежи, размеры которых утверждены на общем собрании собственников.
- 4.3. Размер платы за коммунальные услуги потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а так же при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами физического потребления коммунальных услуг, определяемых Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. №354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых



Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г.

- приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 4.4. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным календарному месяцу.
- 4.5. Плата по Договору вносится Собственником ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за месяцем, за который предоставлена квитанция, Управляющей организации либо действующему по ее поручению специализированному расчетному центру на основании квитанции, предоставленной Собственнику через почтовый ящик.
- 4.6. В выставляемом платежном документе указываются расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объём (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества, объёмы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженность собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.
- 4.7. Неиспользование Собственником помещений, не является основанием для невнесения оплаты за помещение и отопление.
- 4.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан, внесение платы за коммунальные услуги, при отсутствии в помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.
- 4.9. Списание денежных средств с лицевого счета собственника производится в следующем порядке: первая очередь – начисленные пени, начиная с первого месяца долга, вторая очередь - основной долг, начиная с первого месяца задолженности, и далее в аналогичном порядке по каждому последующему месяцу задолженности.
- 4.10. При изменении ценообразующих факторов, влияющих на структуру стоимости исполнения условий настоящего договора Управляющей организации (инфляция, индекс потребительских цен, рыночная стоимость услуг подрядных организаций и т.п.) последняя имеет право изменить стоимость предоставляемых ей услуг в рамках данного договора.
- 4.11. Собственник вправе внести предоплату за текущий месяц и последующие период, запросив у Управляющей организации платежные документы.
- 4.12. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.
- 5. Ответственность сторон**
- 5.1. Работы и услуги Управляющей организации должны быть безопасны для жизни и здоровья собственников, их имущества, а также для жизни и здоровья и имущества третьих лиц. За нанесенный ущерб Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
- 5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, если данные действия или бездействия не наступили в результате решения общего собрания собственников помещений.
- 5.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате незаконных действий собственников и третьих лиц; использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства; аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.
- 5.6. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный его действиями (бездействием), общему имуществу собственников, а также ответственность за ущерб, причиненный действиями (бездействием) Собственника имуществу других собственников или третьих лиц.
- 5.7. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994.
- 6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по**



Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г.

#### договору

- 6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, советом многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственниками (уполномоченными им лицами, советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.
- 6.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год в соответствии с пунктом настоящего договора 3.2.8.
- 6.3. Порядок установления фактов выполнения работ/оказания услуг (в том числе коммунальных услуг) ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, регулируется специальными нормативными правовыми актами РФ. На момент утверждения настоящего Договора такими актами являются:
  - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;
  - Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354

#### 7. Соглашение об обработке персональных данных

- 7.1. В рамках настоящего Договора, в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на помещение, в том числе его площади, количестве зарегистрированных и проживающих в нем граждан, размер оплаты, в том числе задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о выборе места жительства и места пребывания, в целях производства перерасчета в период временного отсутствия и иных персональных данных, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 7.2. Управляющая организация и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия Собственника персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

#### 8. Срок действия договора, особые условия

- 8.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с момента его заключения, но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления домом.
- 8.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.
- 8.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
- 8.5. Собственник уполномочивает Управляющую организацию на представление интересов собственников помещений в государственных органах и судах, в том числе выступать в защиту их интересов для достижения целей управления многоквартирным домом.
- 8.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые предусмотрены настоящим Договором, неограниченное количество раз.
- 8.7. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы Собственников по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с условиями Договора. О расторжении Договора Управляющая организация уведомляет Собственников не позднее, чем за 60 дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым, путем



Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г.

размещения соответствующего уведомления на официальном сайте и на информационном стенде соответствующего многоквартирного дома.

- 8.8. В случае принятия Собственниками на Общем собрании решения об изменении способа управления многоквартирным домом, о смене Управляющей организации или о расторжении настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством, уполномоченное собранием лицо в течение 5 рабочих дней обязано направить в Управляющую организацию уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения. Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.
- 8.9. Договор считается расторгнутым со дня, предшествующего дате исключения органом государственного жилищного надзора сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. На Собственников возлагаются обязанность по оплате коммунальных услуг и платы за жилое помещение за весь период управления до момента расторжения настоящего договора.
- 8.10. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в соответствии с главой 29 ГК Российской Федерации и ч.8.2 статьи 162 ЖК РФ Управляющая организация обязана в течение 3 рабочих дней со дня прекращения действия настоящего Договора передать техническую документацию и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан а также в случае если решение собственников о выборе способа управления не состоялось, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома и направляются в орган местного самоуправления.
- 8.11. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.
- 8.12. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых находится у Управляющей организации, второй - у Собственника, все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.
- 8.13. Перечень приложений к настоящему Договору:
- Приложение № 1 «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме», на 1 листе;
  - Приложение № 2 «Состав общего имущества Многоквартирного доме», на 4-х листах;
  - Приложение № 3 «Разграничение ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений Многоквартирного дома», на 2 листах.
  - Приложение № 4 «Перечень коммунальных ресурсов», на 1 листе;
  - Приложение № 5 «Тарифы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме», на 2 листах.
- Приложение № 6 – согласие на обработку персональных данных.
- 8.14. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, подписанным обеими Сторонами.

#### 9. Адреса, реквизиты, подписи сторон

##### Исполнитель:

ООО «УК«СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСОТА»

ИНН 7802883522

КПП 780201001

ОГРН 1207800123684

Дата выдачи: 28.09.2020



Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г.

Юридический /фактический/почтовый адрес 194352, Санкт-Петербург г, Просвещения пр-кт, д. 46 корп. 1 лит. А, 1-Н, офис 9.1

Наименование банка СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корреспондентский счет 30101810500000000653

Расчетный счет 40702810555000024892

Электронная почта 9835037@mail.ru

Сайт <https://stroitelnaya-vyisota.kvado.ru/>



Генеральный директор \_\_\_\_\_ / Федорович В.Ф.

**Собственник (Собственники):**

Все подписавшиеся собственники жилых/нежилых помещений соглашаются на обработку своего персонального данных, а также передачу их в расчетный центр для целей начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взыскания задолженности, печати и доставке платежных документов в мой адрес в течение срока действия настоящего договора согласен(ы).

Список собственников помещений в многоквартирном доме по адресу : : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1, строение 1, которые подписали «договор управления № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. между управляющей организацией ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСОТА» (ОГРН 1207800123684) и собственником помещения» согласно протокола собрания собственников помещений № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.:

№ П/п	№ квартиры (нежилого помещения)	ФИО собственника жилого/нежилого помещения по адресу: : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1	Подпись собственника/уполномоченного представителя /доверенного лица
1	_____	_____	



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

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включает в себя (с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома):

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

Перечень дополнительных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1. Служба диспетчеров (расходы по содержанию круглосуточного диспетчерского поста)
2. Уборка МОП один раз в неделю

\*Исчерпывающий перечень формируется с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», а также в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170.



Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г.

Приложение № 2  
к Договору управления многоквартирным домом  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

**Состав общего имущества Многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1**

Состав общего имущества Объекта

1. В состав общего имущества Объекта входят:

- 1.1. Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом Объекте (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в Объекте оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
- 1.2. Иные помещения в Объекте, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Объекте, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.
- 1.3. Крыши.
- 1.4. Ограждающие несущие конструкции Объекта (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
- 1.5. Ограждающие ненесущие конструкции Объекта, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).
- 1.6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения Объекта (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
- 1.7. Земельный участок, на котором расположен Объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
- 1.8. Автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в Объекте, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 1.9. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного Объекта, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Объект.
- 1.10. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых)



Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г.

приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

1.11. Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

1.12. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

1.13. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Объекта, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Приложения, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

1.14. Иное имущество, прямо отнесенное действующим законодательством к общему имуществу Объекта.

## 2. Границы раздела инженерных сетей:

Разграничение эксплуатационной ответственности между общедомовыми инженерными системами и инженерными системами, расположенными в жилых (нежилых) помещениях, принадлежащих Собственнику. Точкой разграничения общего имущества и собственности владельцев жилого (нежилого) помещения является точка отвода инженерных систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

2.1. Границей ответственности по системе электроснабжения являются точки присоединения жил отходящего электрического кабеля (фазная (L), нулевая (N) и заземляющая (PE) к клеммам автоматического выключателя защиты, расположенного в этажном щите.

Отходящий электрический кабель от этажного электрического щита до квартирного электрического щита, электрооборудование квартирного электрического щита, электроразводку внутри жилого (нежилого) помещения обслуживает Собственник.

Стояковый (межэтажный) электрический кабель и этажный электрощит обслуживает Управляющая организация.

2.2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению является точка соединения после запорного шарового крана на отводе трубопроводов от стояков ХВС и ГВС.

Эксплуатационную ответственность до точки резьбового соединения после запорного устройства несет Управляющая организация.

Эксплуатационную ответственность от резьбового соединения после запорного шарового крана на отводе трубопроводов в квартиру, несет Собственник.

Всю водопроводную разводку от резьбового соединения запорного шарового крана, который находится в жилом (нежилом) помещении Собственника, обслуживает Собственник. Счетчики холодного и горячего водоснабжения, находящиеся в зоне эксплуатационной ответственности Собственника. Собственник отвечает за соблюдение сроков поверки счетчиков.

2.3. Границей ответственности по канализации является точка (точки присоединения, при наличии двух санузлов) присоединения внутриквартирного канализационного трубопровода к раструб тройника домовой системы водоотведения.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого (нежилого) помещения, а также санитарно – технические приборы (унитаз, умывальник, смесители) обслуживает Собственник.



Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г.

Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

2.4. Границей ответственности по теплоснабжению является точка резьбового соединения до запорного шарового крана, который находится в коллекторной.

Эксплуатационную ответственность до точки резьбового соединения в коллекторной несет Управляющая организация.

Эксплуатационную ответственность от первого резьбового соединения запорного шарового крана, который находится в коллекторной, несет Собственник.

Систему теплоснабжения жилого (нежилого) помещения включая трубопроводы (подающие и обратные) от резьбового соединения после шарового крана в коллекторной до радиаторов отопления в жилом (нежилом) помещении обслуживает Собственник. Отопительные приборы (радиаторы отопления) и квартирный счетчик тепловой энергии находятся на балансе Собственника.

2.5. Границей ответственности по переговорно-замочному устройству (ПЗУ) являются клеммы вводного кабеля, идущего из жилого (нежилого) помещения Собственника к магистральной линии связи на этаже. Абонентское устройство, установленное внутри жилого (нежилого) помещения, обслуживает Собственник. Подводку к абонентскому устройству от магистральной линии связи на этаже обслуживает Собственник.

2.6. Границей ответственности по телевидению является точка присоединения F-коннектора, отходящего в жилое (нежилое) помещение TV-кабеля от соединительной клеммой колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки. Отходящий TV-кабель к жилому (нежилому) помещению и вся телевизионная разводка внутри жилого (нежилого) помещения обслуживается Собственником. Стояковый TV-кабель и разветвитель обслуживается Управляющей организацией.

2.7. Границей ответственности по радиовещанию являются клеммы вводного кабеля, идущего из жилого (нежилого) помещения Собственника к магистральной линии связи на этаже. Радио розетку, установленную внутри жилого (нежилого) помещения, обслуживает Собственник. Подводку к радио розетке от магистральной линии связи на этаже обслуживает Собственник.

2.8. Границей ответственности по системе автоматической противопожарной защиты (АППЗ) является точка пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной линии к противопожарным датчикам, находящимся внутри жилого (нежилого) помещения. Кабельная линия от ввода в жилое (нежилое) помещение к противопожарным датчикам и сами датчики, находящиеся в жилом (нежилом) помещении, обслуживаются Собственником. Остальные элементы системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ) обслуживает Управляющая организация.

ООО «УК«Строительная Высота».

Генеральный директор \_\_\_\_\_ / Федорович В.Ф.



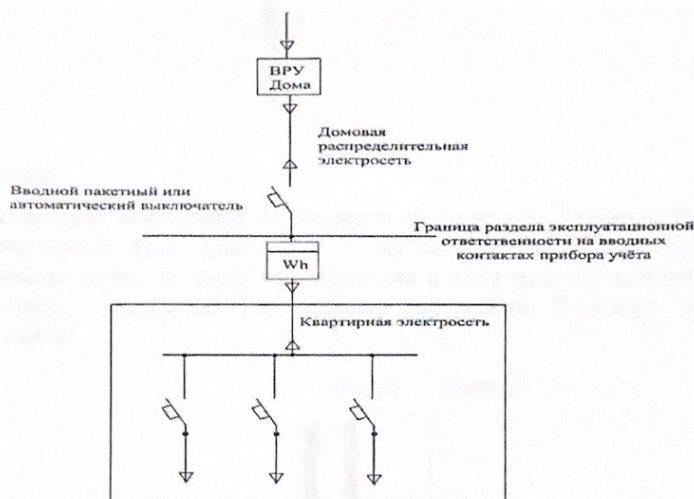


**Разграничение ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений Многоквартирного дома**

Устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

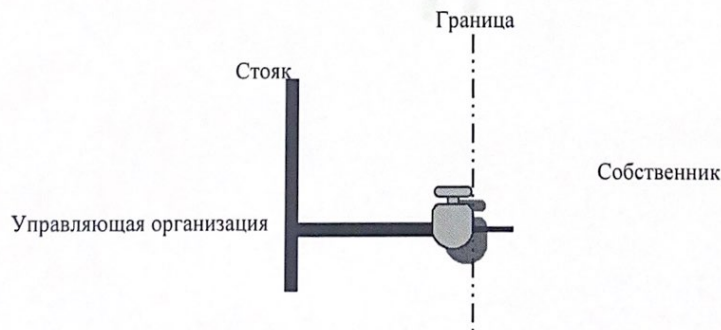
**- по системе энергоснабжения:**

вводно-распределительное устройство (ВРУ), внутридомовая система электроснабжения, в том числе пакетный или вводной автоматический выключатель, электрическая сеть (эл. проводка) до ввода на индивидуальный прибор учёта электрической энергии (эл. счётчик), при этом данный ввод является границей эксплуатационной ответственности между Сторонами. Индивидуальный прибор учёта потребления электрической энергии принадлежит Собственнику Помещения, то есть, не относится к общему имуществу Многоквартирного дома:



**- по системе холодного и горячего водоснабжения:**

стояки, ответвления от стояков до первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, в точке присоединения внутриквартирных трубопроводов к данным отключающим устройствам. Остальную часть (от отключающих устройств) в Помещении обслуживает Собственник:

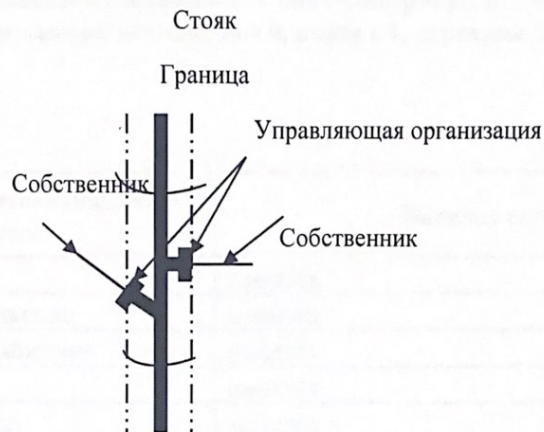




Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г.

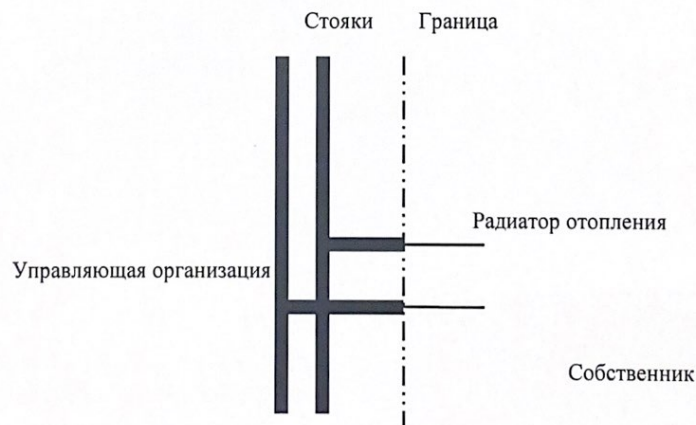
**- по системе водоотведения:**

точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения Помещения, к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация. Остальную часть системы водоотведения в Помещении обслуживает Собственник:



**- по системе отопления:**

первые точки присоединения подводящих и отходящих труб системы отопления Помещения к системе отопления Многоквартирного дома. Транзитные стояки системы отопления Многоквартирного дома, подводящие и отходящие трубы, до точек присоединения к обогревающим элементам, либо до первых отключающих устройств, обслуживает Управляющая организация. Остальную часть в Помещении обслуживает Собственник:





Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г.

Приложение № 4  
к Договору управления многоквартирным домом  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

### Перечень коммунальных ресурсов

по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Ул.  
Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Наличие есть/нет
1	Отопление	имеется
2	Горячее водоснабжение	имеется
3	Холодное водоснабжение	имеется
4	Водоотведение	имеется
5	Электроснабжение	имеется
6	Газоснабжение	не имеется



Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г. Приложение № 5 к Договору управления многоквартирным домом от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

**Тарифы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Ул. Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1**

**Общая площадь жилых и нежилых помещений 20 031 кв. м.**

№ п/п	Наименование затрат	Ед. изм-я	За 1 кв.м. общей площади жилого помещения, руб. в месяц
1	Управление МКД	руб./м2	5
2	Содержание общего имущества в МКД *	руб./м2	13,66
3	Текущий ремонт общего имущества в МКД *	руб./м2	6,33
4	Уборка и санитарно-гигиеническая чистка земельного участка *	руб./м2	2,1
5	Содержание и ремонт АЗУ *	руб./м2	0,34
6	Содержание и ремонт АППЗ *	руб./м2	0,4
7	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета*	руб./м2	0,67
8	Содержание и ремонт систем экстренного оповещения о ЧС*	руб./м2	0,07
9	Содержание и ремонт лифтов*	руб./м2	3,06
10	Уборка МОП один раз в неделю	руб./м2	1,44
11	Информационно-диспетчерский пульт	руб./м2	6,2
12	Холодное водоснабжение (ХВС)** на инд. и ОДН	руб./м3	по факту
13	Водоотведение ХВ **	руб./м3	по факту
14	Горячее водоснабжение (ГВС)** на инд. и ОДН	руб./м3	по факту
15	Водоотведение ГВС**	руб./м3	по факту
16	Отопление**	руб./Гкал	по факту
17	Циркуляция ГВС** (в межотопительный период)	руб./Гкал	по факту
18	Электроснабжение** на инд. и ОДН	руб./кВт-ч	по факту
19	Стоимость обслуживания системы проводного радиовещания	руб./кв	90

ИТОГО : 39,27 с м2 пом. И 90 руб с пом.

( \*) размер платы по указанным статьям установлен в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.08.2012 №235-р и может быть изменен с принятием новых нормативных актов.

(\*\*) Тарифы на коммунальные услуги (ХВС, водоотведение ХВС, ПЗС, водоотведение ГВС, отопление, циркуляция ГВС, электроэнергия) устанавливаются в соответствии с Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга и могут быть изменены с принятием новых нормативных актов.

Расчет стоимости коммунальных услуг производится в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Постановление Правительства № 354 от 06.05.2011).

ООО «УК «Строительная Высота».

Генеральный директор \_\_\_\_\_



Федорович В.Ф.



Приложение № 4 к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 по адресу : Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Архитектора Белова, дом 6, корпус 1, строение 1 от \_\_\_\_\_ г.

Приложение № 6  
к Договору управления многоквартирным домом  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

### Согласие на обработку персональных данных

В целях соблюдения Федерального закона РФ N. 152-ФЗ от 27 июля 2006 г. «О персональных данных», собственник (жилого/нежилого) помещения подтверждает свое согласие на обработку УК ниже перечисленных персональных данных для:

- 1) обеспечения организации регистрационного обслуживания;
- 2) выполнения своих обязательств по Договору;
- 3) управления и эксплуатации многоквартирного дома, предоставления коммунальных и иных услуг, в том числе осуществления взаиморасчетов.

Персональные данные Заказчика, членов семьи и иных лиц включают: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, гражданство, пол, данные документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства и места пребывания, данные о членах семьи, данные о документах, дающих право владения помещением (жилым помещением) и/или проживания в жилом помещении собственника(ов), членов его семьи и иных лиц (выписка из ЕГРН, договор найма, аренды, безвозмездного пользования и др.), контактные телефоны, адрес электронной почты (при наличии).

Согласие на обработку персональных данных дано свободно, волей и в интересе Заказчика и членов его семьи. Для подтверждения достоверности персональных данных в течение 3 дней с момента подписания Договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации МКД Заказчик обязуется предоставить в УК копии подтверждающих документов. Заказчик, члены его семьи предоставляют УК право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, в соответствии с законодательством РФ. УК, вправе обрабатывать персональные данные посредством включения их в списки и внесения в электронные базы данных УК, органов миграционного учета, правоохранительных и иных государственных органов.

УК имеет право во исполнение своих обязательств по Договору передавать персональные данные в органы миграционного учёта и иные государственные (в т.ч. правоохранительные) органы, получать от указанных органов необходимые данные, при этом УК обязуется обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке и предотвращать их разглашение. Передача персональных данных иным лицам или иное их разглашение может осуществляться только с письменного согласия собственника(ов) или иных уполномоченных им (ими) лиц.

Настоящее согласие действует в течение срока действия Договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома, с возможностью его пролонгации.

ООО «УК «Строительная Высота».

Генеральный директор \_\_\_\_\_

/ Федорович В.Ф.

Собственник помещения (квартиры) № \_\_\_\_\_