ДОГОВОР № 6-49/2015
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ И СОБСТВЕННИКОМ ПОМЕЩЕНИЯ (ИЙ) В ДОМЕ

Санкт-Петербург «05» июня 2015 года

ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района» (далее - Управляющая организация) в лице Генерального директора Дубового Андрея Михайловича, действующего на основании Устава, и [illegible]

(Ф.И.О., паспорт, серия, N, кем и когда выдан для физического лица)

являющийся собственником жилого (нежилого) помещения (далее - Собственник), по адресу: **г. Санкт-Петербург** пер. Пирогова д 6 кв 49 (далее - Помещение), именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет Договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **г. Санкт-Петербург** пер. Пирогова д 6 (далее - Многоквартирный дом), в т.ч. обеспечивать управление Многоквартирным домом, вывоз твердых бытовых отходов, предоставление в Помещение коммунальных услуг согласно настоящему Договору, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется оплачивать Управляющей организации выполненные работы и оказанные услуги.

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

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

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

а) на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств;

б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать содержание общего имущества в Многоквартирном доме и проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме в отношении Помещения, в том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, аварийное обслуживание, предоставление услуг по содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, содержанию и ремонту ПЗУ, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещении), вывозу твердых бытовых отходов, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в занимаемые гражданами-собственниками и лицами, пользующимися Помещениями, в том числе на основании договоров с собственниками помещений (далее - Пользователи), жилые Помещения следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление, электроснабжение.

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии Правилами

Edited with Infix PDF Editor
-free for non-commercial use.
To remove this notice, visit:
www.iceni.com/unlock.htm

2.3.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25.

2.3.3. Своевременно извещать Управляющую организацию об изменении количества граждан, проживающих в жилых Помещениях, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилищно-коммунальных услуг. Уведомлять Управляющую организацию о количестве граждан, проживающих в помещении Собственника, путем подачи об этом письменного уведомления в 10-ти дневный срок.

2.3.4. В случае прекращения права собственности Собственника на Помещение либо приобретения в собственность другого помещения в Многоквартирном доме в недельный срок с момента регистрации сделки представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

2.3.5. Для обеспечения при необходимости оперативной связи с Собственником в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны.

2.3.6. Обеспечивать доступ в принадлежащее ему жилое помещение и к инженерным сетям общего имущества Многоквартирного дома должностным лицам Управляющей организации либо организаций, имеющих право на проведение работ с установками электро-, тепло-, газо- и водоснабжения для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, выполнения необходимых ремонтных работ и для ликвидации аварий.

2.3.7. Содержать принадлежащее Собственнику или членам его семьи транспортное средство в соответствии с действующим законодательством (не препятствовать механизированной уборке территории, вывозу мусора, не парковать транспортное средство ближе, чем на 10 метров от фасада здания, не размещать его на газонах и детских площадках).

2.3.8. Собственник – владелец собак и кошек обязан поддерживать надлежащее санитарное состояние в доме и на прилегающей территории, не допуская загрязнения подъездов, лестничных клеток, лифтов, детских площадок, газонов, дорожек и тротуаров.

2.4. Собственник имеет право:

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

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору, в т.ч. ежегодно в течение первого квартала текущего года получать у Управляющей организации письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

2.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2.4.4. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией во исполнение п. 2.1.7 Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

2.5. Собственнику запрещается:

2.5.1. Устанавливать, подключать и использовать бытовые машины, приборы и оборудование с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

2.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

2.5.3. Самовольно присоединяться к внутренним инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутренние инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом, либо технический паспорт жилого помещения.

2.5.4. Самовольно увеличивать поверхность нагревательных приборов отопления, установленных в жилом помещении.

4. Ответственность сторон

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

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

При возникновении таких обстоятельств Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

4.3. Управляющая организация не несет ответственность за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если эти решения приняты без учета мнения и предложений Управляющей организации, а также в случаях, если необходимые решения о ремонте общего имущества в многоквартирном доме не были приняты общим собранием, несмотря на представленные Управляющей организацией информации.

4.4 При неуплате и (или) несвоевременной оплате жилищно-коммунальных услуг, начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

5.3. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом или смене Управляющей организации, Собственник вправе на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке расторгнуть Договор по истечении не менее чем одного года со дня заключения Договора.

5.4. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том случае, если Управляющая организация не выполняет своих обязательств.

5.5. В случае расторжения Договора по инициативе Собственник, Собственник обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее чем за 60 дней до даты расторжения Договора. Дата расторжения Договора в соответствии с п. 5.2, 5.3, 5.4 Договора должна быть единой для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определяется общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.6. О расторжении Договора Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственника не позднее, чем за 30 дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

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

8.3 Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Приложения:

1. Состав общего имущества Многоквартирного дома.
2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Перечень коммунальных услуг.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Исполнитель:

ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».
191031, г. Санкт-Петербург, ул. Казначейская д.13
р/сч. 40702810235000003474
к/сч. 30101810900000000790
БИК 044030790
Инвестрбанк филиал ОАО «Банк Санкт-Петербург».
ИНН 7838407446 КПП 783801001
ОКПО 74784141 ОГРН 1089847179938
Телефон руководителя 315-47-01
Телефон экономиста 312-41-85

Собственник:

Ананьева Ольга

10. Подписи сторон

Исполнитель

Должность: Генеральный директор

Подпись _____

/А. М. Дубовой/

Собственник

Подпись _____

Edited with Infix PDF Editor
- free for non-commercial use.
To remove this notice, visit:
www.iceni.com/unlock.htm

Приложение № 1
к Договору управления
от 20___ г. N _____

СОСТАВ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Год постройки 1830 г, капремонт 1962 г

Фундамент (тип и материал) ленточный, бутовый

Несущие стены (материал) кирпич

Перекрытия (материал) железобетонные

Крыша (материал кровли, площадь) металлическая 1719 м²

Балконные плиты, лоджии (наличие, шт., материал) -

Несущие колонны (наличие, шт.) -

Ограждающие ненесущие конструкции:

Окна в помещениях общего пользования (шт.) 32

Двери в помещениях общего пользования (шт.) 18

Иные конструкции -

Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть):

Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, мусоропровод, электроснабжение, тепловой пункт, элеваторный узел, котельная, бойлерная, насосы (кол-во) _____, АСПЗ, ПЗУ, лифт пассажирский (кол-во) _____,

Лифт грузовой (кол-во) _____, иное оборудование _____

Нежилые Помещения:

Подвальное помещение (площадь) -

Техническое подполье (площадь) -

Технический этаж (площадь) -

Колясочные (шт., площадь) -

Чердак (площадь) 1322 м²

Технический чердак (площадь) -

Лестницы, лестничные площадки (площадь) 714 м²

Коридоры (площадь) _____

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) двор – 476 м.кв., газон – 90 м.кв

Контейнерная площадка (площадь) -

Элементы благоустройства скамейка

Детская, спортивная площадка -

Иные объекты, расположенные на земельном участке (подчеркнуть и дополнить):

Трансформаторная подстанция, иные объекты -

Собственник _____
(Подпись)

Исполнитель _____
(подпись)

Приложение № 3
к Договору управления
от 20___ г. N _____

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга

Распоряжение Комитета по тарифам 134-р в ред. Распоряжений Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 23.07.2012 № 199-р, (от 15.08.12 № 235-р)

№ п/п	Наименование услуги (работы)	За 1 кв.м. общей площади жилого помещения, руб. в месяц
	Содержание и ремонт жилого помещения <*>, в т.ч.:	
1	Управление многоквартирным домом	1,18
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4-10 настоящего приложения)	9,47
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4, 6 – 10 настоящего приложения) <**>	5,08
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящихся на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома	1,29
5	Очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,09
6	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (автоматически запирающегося устройства двери подъезда) (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,53
7	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,41
8	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем газоснабжения (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,56
9	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме), в т.ч.:	
9.1.	эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,11
9.2.	эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,61

9.3.	эксплуатация приборов учета холодной воды	0,09
9.4.	эксплуатация приборов учета природного газа	0,12
10	Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) <***>	Определяется в соотв. с приложением

Размер платы за содержание и ремонт лифтов определяется по формуле:

$$P = \frac{Po\left(1 + k\right) \times л}{S} \times Si$$, где:

P – размер платы за содержание и ремонт лифтов, руб. в месяц;
PO – базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта в месяц для девятиэтажных домов принимается равной 3 932,99 руб. за один лифт в месяц;
k – коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и ремонта лифта в зависимости от этажности, равный +/- 0,031 на каждый этаж;
Л – количество лифтов в многоквартирном доме;
S – общая площадь дома, оборудованная лифтами, без площади жилых помещений первых этажей, кв. м.;
Si – общая площадь помещения, кв.м.

Тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам на 2015 год

Наименование, единица измерения	**с 01.01.2015 по 30.06.2015**	**с 01.07.2015 по 31.12.2015**
1	*2*	*3*
Тариф на тепловую энергию, руб./Гкал	1 408,01	1 541,78
Размер платы за горячее водоснабжение, руб./м^3	84,48	92,51
Тариф на электрическую энергию в домах с газовыми плитами, руб./кВт·ч:		
Одноставочный тариф	3,53	3,84
Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
дневная зона	3,55	3,91
ночная зона	2,14	2,30
Тариф на электрическую энергию для населения в домах с электрическими плитами, руб./кВт·ч		
Одноставочный тариф	2,47	2,69
Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
дневная зона	2,49	2,74
ночная зона	1,50	1,61
Тариф на холодную воду, руб./м^3	21,03	23,13
Тариф на водоотведение, руб./м^3	21,03	23,13
Цена на природный газ, руб./1000м^3	5 241,52	5 581,94

Собственник _____ **Исполнитель** _____
(Подпись) **(подпись)**

Приложение № 2
к Договору управления
от 20___ г. N _____

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 включают в себя:

1. **Содержание и текущий ремонт** строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации.

2. **Содержание и текущий ремонт** инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:
- системы холодного водоснабжения,
- системы горячего водоснабжения,
- системы канализации,
- системы центрального отопления,
- системы электроснабжения,
- системы вентиляции,
- внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях).

3. **Санитарное содержание**, в т.ч.:
- придомовой территории,
-помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме в т.ч.
- уборка лестничных клеток,
- вывоз твердых бытовых отходов,
- уход за зелеными насаждениями,
- дератизация многоквартирного дома.

Перечень услуг по содержанию и ремонту соответствует действующему законодательству Санкт-Петербурга и может быть изменен в связи с принятием новых нормативно-правовых актов.

Собственник _____
(Подпись)

Исполнитель _____
(подпись)

5.7. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе акт технического состояния Многоквартирного дома.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключен с «15» июня 2015 по «05» июня 2016. Управляющая организация обязана оповестить Собственников о дате передачи Многоквартирного дома в управление Управляющей организации путем размещения на входных дверях в каждый подъезд Многоквартирного дома соответствующей информации.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором. Собственник вправе направить заявление о расторжении Договора только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

7. Особые условия

7.1. Собственник возлагает на Управляющую организацию обязанность и уполномочивает ее давать принципиальное согласие от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование общего имущества многоквартирного дома для размещения дополнительного оборудования (рекламоносителей любого типа, телекоммуникационного оборудования, кондиционеров и систем вентиляции на фасаде здания, антенн, вебкамеры, козырьков над входными дверями, оборудование отдельного входа), технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям. Разрешать монтаж дополнительного оборудования при соблюдении всех технических условий и правил эксплуатации жилищного фонда только после получения согласования и подписания с Управляющей организацией договора на использование общего имущества дома.

7.2. Разрешить Управляющей организации полученную экономию по энергоресурсам (вода, тепло, электричество) направлять на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на установку и содержание приборов учета энергоресурсов.

7.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется Собственником в соответствии с действующим законодательством, а также комиссией или уполномоченным лицом, выбранным по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.

7.4. Управляющая организация обязана предоставлять комиссии (уполномоченному лицу) любую информацию по выполнению договора управления в Многоквартирном доме в десятидневный срок с момента получения соответствующего запроса от комиссии или уполномоченного лица.

8. Прочие условия

8.1.Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматриваются в судах общей юрисдикции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

2.5.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

2.5.6. Производить переоборудование или перепланировку (в том числе изоляцию общедомовых инженерных сетей) Помещения без предоставления в Управляющую организацию соответствующего проекта.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Собственник ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, вносит плату за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в т.ч. за управление Многоквартирным домом, вывоз твердых бытовых отходов, предоставление коммунальных услуг в Помещения, в соответствии с выставленным Управляющей организацией платежным документом (для физических лиц) и документами, подтверждающими выполнение работ и оказание услуг (для юридических лиц).

3.2. Плата Собственника жилого Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, аварийному обслуживанию, содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, вывозу твердых бытовых отходов, содержанию и ремонту лифтового оборудования, содержанию и ремонту ПЗУ, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения (в том числе газового оборудования в Помещении) при отсутствии соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливается в размере, определенном нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.

3.3. Размер платы Собственника нежилого Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, определяется пропорционально доле этого нежилого Помещений в праве общей собственности на общее имущество с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.4. Изменение размера платы Собственника по Договору 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, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.5. Размер платы Собственника нежилого Помещения за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – в установленном законодательством порядке.

3.6. Размер платы Собственника жилого Помещения за коммунальные услуги, предоставленные в жилые Помещения, рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

3.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.8. При временном отсутствии граждан – Собственников и Пользователей Помещений размер платы Собственника жилого помещения по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газоснабжению, рассчитанный исходя из нормативов потребления, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ.

3.9. В случае изменения доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению.

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 РФ от 13.08.2006 N 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.

2.1.4. Информировать Собственника и Пользователей о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования.

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

2.1.6. Рассматривать обращения Собственника и Пользователей Помещений по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в т.ч. по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по вывозу твердых бытовых отходов, а также предоставления коммунальных услуг.

2.1.7. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику на Общем собрании Собственников многоквартирного дома отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

2.1.8. Организовать начисление и осуществление сбора платы со всех собственников жилых помещений, собственников и арендаторов нежилых помещений в Многоквартирном доме за предоставление жилищно-коммунальных услуг в соответствии с утвержденными в г. Санкт-Петербурге ставками, расценками и тарифами, а также в порядке, установленном на основании решения общего собрания собственников помещений, обеспечивая предоставление счетов в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, с учетом соответствующих решений общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2.2. Заключать договора аренды с третьими лицами на использование общего имущества многоквартирного дома.

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

2.2.4. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.5. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленных общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.2.6. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией в результате нарушения Собственником обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг и иных затрат на восстановление поврежденного по вине Собственника и членов его семьи общего имущества.

2.2.7. Требовать допуска в жилое помещение, в заранее согласованное Сторонами время, своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического, санитарного и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе за управление им и за вывоз твердых бытовых отходов, а также оплачивать предоставленные в Помещения коммунальные услуги, предусмотренные Договором.