ДОГОВОР № 87-19/

г. Санкт-Петербург «16» апреля 2019 г.

ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и ФИО _____

(данные документа на основании чего действует)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ПРЕАМБУЛА

Текст настоящего Договора утвержден общим собранием Собственников МКД (протокол № 1 от «29» марта 2019 года.) и не подлежит корректировке Собственником, кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным жилым домом (далее по тексту – «МКД»), по адресу: СПб наб. р. Фонтанки 87, а Собственник оплачивает услуги Управляющей организации.

1.2. Управление МКД включает в себя услуги, состав и перечень которых согласован Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.3. Управляющая организация вправе за отдельную плату оказывать Собственнику дополнительные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в перечень услуг по управлению МКД.

1.4. Состав общего имущества (далее по тексту – «Общее имущество»), в отношении которого будет осуществляться управление Управляющей организацией, приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. Границы ответственности Управляющей организации по обслуживанию общего имущества МКД устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

1.6. Порядок и плата согласован сторонами в разделе 4 настоящего Договора.

1.7. Собственники помещений многоквартирного дома, вправе избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме, с наделением такого совета полномочиями в соответствии со ст. 161.1. ЖК РФ.

1.8. Настоящий Договор является смешанным и содержит в себе элементы различных видов договоров. Стороны подтверждают, что оговорили в настоящем Договоре все существенные условия. В случае признания недействительным каких-либо статей или положений Договора, другие его части сохраняют свою силу и являются обязательными для Сторон.

1.9. Порядок возникновения отношений сторон определяется датой, когда помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), то есть у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.

2. ВЗАИМООТНОШЕНИЕ СТОРОН

2.1. Эксплуатация помещения, принадлежащего Собственнику. Использование Собственником общего имущества

2.1.1. Собственник обязан обеспечить доступ в занимаемое помещение представителей Управляющей организации:

2.1.1.1. Для проведения планового осмотра, проверки показаний приборов учета, установления факта переоборудования/переустройства помещения и прочих плановых проверках, и осмотрах общего имущества МКД;

2.1.1.2. Для ликвидации неисправностей общего имущества по заявке Собственника;

2.1.1.3. Для ликвидации аварийной ситуации на общем имуществе МКД;

2.1.1.4. Доступ в помещение может быть обеспечен как лично Собственником (для связи используется данные, указанные в настоящем Договоре), так и членами его семьи или иными лицами.

2.1.1.5. Собственник помещения обязан оплачивать услуги Управляющей организации в полном объеме в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором.

2.2. Порядок проведения общего собрания собственников МКД

2.2.1. Общее собрание собственников помещений в МКД (далее по тексту – «ОСС») является органом управления МКД. ОСС может быть собрано по вопросам повестки дня, обозначенной в соответствии с компетенцией ОСС, установленной ЖК РФ.

2.2.2. Уведомление собственников МКД о проведении ОСС, производится по выбору Управляющей организацией любым из указанных ниже способов (в случае проведения ОСС по инициативе Управляющей организации):

2.2.2.1. размещение уведомления на доске объявлений в каждом подъезде МКД;

2.2.2.2. размещение уведомления на сайте Управляющей организации www.gks2adm.ru

2.2.2.3. направление уведомления на адрес электронной почты указанной, Собственником в реквизитах к Договору;

2.2.3. Решение собственника может быть выражено:

2.2.3.1. заполнением решения собственника в письменном виде;

2.2.3.2. заполнением решения через личный кабинет Собственника, открытом в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.4. Подсчет голосов производится комиссией в составе представителя Управляющей организации и двух собственников помещений МКД.

2.2.5. Решения общего собрания собственников помещений доводятся до Собственников в течение 5 дней с момента окончания проведения собрания:

2.2.5.1. путем размещения на досках объявлений в подъездах МКД;

2.2.5.2. путем направления на адрес электронной почты Собственника;

2.2.5.3.путем размещения на сайте www.gks2adm.ru

2.3. Плановые осмотры

2.3.1. Управляющая организация два раза в год производит плановые осмотры инженерного оборудования и конструктивных элементов МКД, относящихся к общему имуществу МКД (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.4. Текущее содержание

2.4.1. В рамках текущего технического содержания МКД Управляющая организация обязана:

2.4.1.1. обеспечить нормативные режимы и параметры работы инженерного оборудования и состояния конструктивных элементов здания;

2.4.1.2. обеспечить наладку инженерного оборудования;

2.4.1.3. обеспечить снабжение мест общего пользования коммунальными ресурсами.

2.4.2. В рамках текущего санитарного содержания МКД Управляющая организация обязана:

2.4.2.1. обеспечить уборку помещений, входящих в состав общего имущества;

2.4.2.2. обеспечить уборку придомовой территории;

2.4.2.3. обеспечить сбор мусора.

2.5. Аварийное обслуживание, выполнение заявок

2.5.1. При возникновении неисправности общего имущества МКД Собственник (члены семьи Собственника, работники Собственника) обязан сообщить об этом в диспетчерскую службу Управляющей организации, любым не запрещенным законом способом, включая:

2.5.1.1. по телефонам: 8 (812) 310-62-42, 644-62-42,

2.5.1.2. путем подачи письменной заявки через диспетчерскую службу по адресу г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 3;

2.5.1.3.путем направления письма по электронной почте: ads@gks2adm.ru

2.5.2. При подаче заявки Собственник обязан указать свои данные: ФИО, адрес проживания, предполагаемую или точную дату причины неисправности. Диспетчер диспетчерской службы Управляющей организации обязан сообщить свои данные: ФИО, номер заявки (согласно журнала регистрации заявок), ориентировочное время, когда сотрудник Управляющей организации придет для устранения неисправности.

2.5.3. Работы по устранению неисправностей имущества, принадлежащего Собственнику, выполняются Управляющей организацией как дополнительная услуга на основании заявления Собственника, которое может быть подано в адрес Управляющей организации в соответствии с п. 2.6.1.1., 2.6.1.2., 2.6.1.3 настоящего Договора. Стоимость дополнительных услуг утверждается приказом директора Управляющей организации. По итогам выполнения работ сотрудник Управляющей организации предоставляет Собственнику Акт выполненных работ/оказанных услуг, который должен быть подписан Собственником. Акт является основанием для начисления Собственнику стоимости дополнительных услуг и выставления её в платежном документе. При отсутствии акта претензии по качеству выполненных работ/оказанных услуг не принимаются.

2.6. Подготовка к сезонной эксплуатации

2.6.1. При подготовке к зимнему периоду Собственник обязан утеплить двери, окна, при наличии регулирующих вентилей на батареях отопления, производить регулировку интенсивности нагрева приборов, не допускать излишнего проветривания помещения.

2.7. Использование общего имущества МКД

2.7.1. Передача в аренду, возмездное и безвозмездное пользование, размещение дополнительного оборудования:

2.7.1.1. На основании решения совета многоквартирного дома, принятого в соответствии с настоящим Договором, Собственник вправе поручить Управляющей организации передать в аренду, безвозмездное и возмездное пользование, использование под размещение дополнительного оборудования часть общего имущества МКД.

2.7.1.2. На основании решения совета многоквартирного дома, использовать помещения общего имущества многоквартирного дома для управления и содержание МКД.

2.7.2. Энергоснабжение, установка приборов учета:

2.7.2.1. Управляющая организация не менее чем раз в год направляет Собственнику помещения предложения о повышении энергоэффективности МКД, помещения принадлежащего Собственнику;

2.7.2.2. Энергосберегающее оборудование и общедомовые приборы учета устанавливаются на основании решения общего собрания собственников, проведенного в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора, за счет средств собственников помещений МКД. Энергосберегающее оборудование и общедомовые приборы учета после их установки и подписания Акта выполненных работ переходят в общее имущество МКД.

2.7.2.3. Проверка индивидуальных приборов учета, осуществляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и

пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1.Управляющая организация обязана

3.1.1. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору;

3.1.2. Предоставлять собственникам помещений МКД отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия настоящего Договора, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (ред. от 27.02.2017) «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

3.2. Управляющая организация имеет право

3.2.1. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.2.2. Взыскивать с собственников МКД сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2.3. 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.

3.3. Собственник обязан

3.3.1. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленного принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору, а также иные платежи, установленные по решению ОСС помещений МКД.

3.3.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ в предварительно согласованное время работникам Исполнителя к действующим потребляющим устройствам, Приборам учета, а в случае аварийной ситуации или угрозы аварийной ситуации в любое время. При неиспользовании помещения в МКД сообщать Управляющей организации контактные данные для связи лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника помещения МКД при их отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Осуществлять вывоз крупногабаритного мусора, строительных и твердых бытовых отходов, не допуская складирование и хранение на необорудованной для этих целей территории, а равно вне отведенных в установленном порядке для этих целей территории, а равно вне отведенных в установленном порядке для этих целей мест, либо с нарушением норм и правил безопасности жизни и здоровья людей. Стоимость вывоза крупногабаритных, строительных и твердых бытовых отходов определяется Управляющей организацией как дополнительная услуга сверх платы, установленной в соответствии с Приложением № 2 настоящего Договора. При нарушении требований настоящего пункта Договора, Собственник гарантирует Управляющей организации возмещение в полном объеме затрат, связанных с вывозом крупногабаритных, строительных и твердых бытовых отходов.

3.3.5. Заключить договор с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (с 01.01.2019 года в соответствии с ч. 2 ст. 164 ЖК РФ), на оказание услуг по предоставлению холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

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 Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ

4.1. Цена договора на соответствующий календарный год устанавливается в раз мере стоимости работ и услуг по содержанию, текущему и планово-предупредительному ремонту общего имущества МКД. Перечень работ и услуг на календарный год, разработанный управляющей организацией, согласовывается с советом МКД и утверждается собранием собственников и является основанием для определения р азмераплаты за содержание и ремонт с 1 м.кв. на календарный год. При отсутствии соотве тствующего решения собственников по установлению размера платы, он утверждается органом местного самоуправления.

4.2. В случае, если перечень работ и услуг на следующий календарный год с учетом предложения Управляющей организации остается неизменным в части работ по обслуживанию, то размер платы за услугу по содержанию и текущему ремонту может быть проиндексирован в соответствии с индексом потребительских цен установленным на два года ранее расчетного. Утверждение такого перечня работ и размера платы за услугу по содержанию и текущему ремонту не требует повторного проведения общего собрания собственников.

4.3. Расчетный период для оплаты по настоящему Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.4. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.

4.5. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.6. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее по тексту – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ПРИБОРАМ УЧЕТА

5.1. Собственник обязан самостоятельно предоставлять в Управляющую организацию показания индивидуальных или общего (квартирного) приборов учета не позднее 25 числа текущего месяца или иную организацию, являющуюся исполнителем коммунальной услуги.

6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО ДОГОВОРУ

6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

6.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

– по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома – квартал;

– по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – квартал.

6.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

6.4. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта должен подписать его или представить обоснованные возражения. Предоставление Представителем собственников возражений производится путем их передачи в офис Управляющей организации. В случае, если в указанный срок Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии с нормами ГК РФ.

6.5. В случае, если не выбран Представитель собственников помещений в МКД, либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником.

6.6. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7. ОСНОВАНИЯ ОТВЕСТВЕННОСТИ СТОРОН, КОНТРОЛЬ

7.1. Основанием наступления ответственности Управляющей организации является Акт невыполнения или некачественного выполнения работ (услуг).

7.2. Подготовка бланков Актов осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акты составляются в произвольной форме. В Акте должны быть обязательно указаны: дата составления, члены комиссии, невыполненные/ некачественно выполненные обязательства, согласно условиям договора, причины неисполнения обязательств, подписи членов комиссии, с обязательным приложением к Акту фотофиксации произошедшего события.

7.3. Акт невыполнения или некачественного выполнения работ (услуг) Управляющей организацией составляется комиссией, которая должна состоять из трех и более человек, включая уполномоченных представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника или его уполномоченных представителей, подрядной организации, ресурсоснабжающей организации, собственников других помещений МКД.

8. ОТВЕСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора, а также виновных действий любой Стороны, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне прямые убытки, причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением, а также виновными действиями.

8.2. Ответственность Собственника:

8.2.1. В случае нарушения срока оплаты, Собственник оплачивает Управляющей организации пени в размере, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2.2. В случае нарушения срока оплаты, более чем на 2 месяца Управляющая организация вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг с предупреждением собственника не менее чем за 3 календарных дня путем вручения уведомления при свидетелях (с составлением акта), направления уведомления по электронной почте/через личный кабинет Собственника.

8.3. Ответственность Управляющей организации:

8.3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему договору Собственник вправе требовать соразмерного уменьшения размера стоимости услуг Управляющей организации, а также возмещения ущерба, причиненного неисполнением Управляющей организацией своих обязательств.

8.3.2. Управляющая организация не несет ответственность за действия Энергоснабжающих организаций (поставщиков коммунальных ресурсов), коммунальные ресурсы которых потребляет Собственник, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть у Собственника в связи с нарушением вышеназванными организациями порядка поставки коммунального ресурса, в том числе в результате временного прекращения поставки коммунального ресурса и т.д., а также иных обязательств, возложенных на них действующим законодательством РФ.

9. ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫЕ СООБЩЕНИЯ

9.1. Собственник обязан предоставить Управляющей организации путем указания в реквизитах к настоящему Договору сведения:

- о своем месте жительства -для физических лиц;
- юридическом (и фактическом) адресе -для юридических лиц;
- о своем электронном адресе;
- номер телефона.

В случае изменения почтового, электронного адреса или места жительства, а также любых других реквизитов Собственника, указанных в разделе 12 настоящего Договора, незамедлительно уведомить об этом Управляющую организацию. В случае, если Управляющая организация не была уведомлена надлежащим образом об изменении почтового, электронного адреса, места жительства или места преимущественного пребывания, а также любых других реквизитов Собственника, все извещения, отправленные по последнему сообщенному Собственником Управляющей организации адресу, считаются полученными Собственником.

9.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения Управляющая организация (по его выбору) доставляются до Собственнику по адресу, указанному в п.9.1. Договора:

- электронным письмом;
- заказным письмом;
- вручением лично;
- с помощью «мессанджеров» (вотсап, вайбер, телеграмм и т.д.).

9.3. Собственник не вправе ссылаться на неполучение от Управляющей организацией заявлений, уведомлений, извещений, требований, если они доставлялись способами, указанными в п.9.2 Договора по адресу, указанному в п.9.1 Договора.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАССТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут Сторонами по обоюдному согласию в любое время.

10.2. Расторжение Договора осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

10.3.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами.

10.4. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон или по решению суда в случаях, установленных законодательством РФ.

10.5. Все споры по между сторонами по настоящему договору подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ в суде по месту нахождения многоквартирного дома.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до «16» 04 2020г. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению Многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в настоящем Договоре (п. 4.1.).

11.2. По окончании установленного п. 11.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Почтовые уведомления, предусмотренные настоящим Договором, направляются заказными письмами с уведомлением о вручении по следующим адресам (далее по тексту - «Адреса»):

12.1.1. Адрес Собственника: СПб наб. р. Фонтанки 87-

эл.почта _____

моб.тел. _____

дом. тел. _____;

12.1.2. Адрес Управляющей организации: 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 13, эл. почта office@gks2adm.ru, тел. 8 (812) 315-47-01

12.2. В случае изменения у одной из Сторон контактной информации (адреса, эл. почты, телефонов), Стороны обязаны уведомить другу друга о таком изменении и подписать соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором указать изменения. До момента уведомления и подписания такого дополнительного соглашения, уведомления, направленные по ранее согласованным Сторонами адресам, будут считаться надлежащим образом направленными.

12.3. Уведомления так же могут быть переданы уполномоченному представителю Стороны или Стороне под подпись, таким образом, чтобы можно было подтвердить факт и дату получения соответствующего уведомления уполномоченным представителем Стороны или Стороной.

12.4. Настоящий Договор подписан в двух идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

12.5. С момента вступления в силу настоящего Договора, все предшествующие переговоры, условия и договоренности Сторон, касающиеся предмета настоящего Договора, утрачивают силу.

12.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1. Состав общего имущества.

Приложение №2. Перечень и стоимость услуг Управляющей организации.

14. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района»
краткое наименование юридического лица:
ООО «ЖКС 2 Адмиралтейского района»
Юридический и фактический адрес, адрес для корреспонденции:
Санкт-Петербург, 190031, ул. Казначейская д. 13
Адрес электронной почты: office@gks2adm.ru
Рас/счёт 40702810306000011783
Кор. Счёт. 30101810000000000920
БИК 044030920
ОКПО 09804728
ИНН 7838407446
КПП 783801001
ОГРН 1089847179938
В Санкт-Петербургском филиале
ПАО «Промсвязьбанк»
Тел. 315-47-01, Факс: 644-70-63 – секретарь
Тел/Факс: 702-61-13 - канцелярия

Собственник:

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
тел. _____
тел. моб. _____

Исполнитель

Должность: Генеральный директор

Подпись _____

/А. М. Дубовой/

Собственник

Подпись _____

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я,_____
_____, настоящим даю Исполнителю согласие на обработку своих персональных данных в порядке и на условиях, изложенных в настоящем согласии.

1. Я даю согласие на обработку Управляющей организации своих персональных данных, то есть совершение следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, при этом описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», с целью исполнения настоящего Договора;

2. Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие:

- фамилия, имя и отчество;
- адрес регистрации и фактического проживания;
- место рождения; дата, месяц и год рождения;
- гражданство;
- ксерокопия документа, удостоверяющего личность (далее «Паспорт»);
- изображение собственника и членов его семьи (для нужд видеонаблюдения);
- номер мобильного телефона;
- адрес электронной почты;
- иная информация, содержащаяся в документах, предоставленных Пользователем Исполнителю (далее – «Персональные данные»).

3. Настоящее согласие на обработку Персональных данных Собственника действует на время действия обязательств по Договору.

Подп
_____

Дата:_____

Приложение 1 к Договору на обслуживание МКД

Состав общего имущества многоквартирного жилого дома, подлежащего обслуживанию в соответствии с договором*.

жилого дома по адресу: ,Реки Фонтанки наб, 87А

1. Информация о МКД:

Многоквартирный жилой дом 1917 г. постройки состоит из:
5 этажей 4 жилых подъездов

Площадь строения(кв.м): 1280 Периметр строения(м): 259,3
Высота строения (м) 16 Аварийный нет
Год капитального ремонта

2. Конструктивные элементы:

Кровля Жесткая
Чердачные помещения

Наружные стены ** Кирпичные стены / Окраска по штукатурке
Плиты перекрытий **
Межпанельные швы (м) 0
Балконы 1 шт. Лоджии 0 шт.
Отмостка 0 кв.м

Лестнично-лифтовой узел (ЛЛУ) - лестницы, лестничные площадки
Окна ЛЛУ и технических помещений 20 шт.
Внутренние стены**
Действующие лифты 0 шт.
Действующие мусоропроводы 0 шт.
Почтовые ящики 0 шт.
Доски объявлений 4 шт.
Подвальные помещения 0 кв.м

3. Внутридомовые инженерные сети:***

Центральное отопление: есть
Холодное водоснабжение: есть
Горячее водоснабжение: нет
Электроснабжение: есть
Водоотведение (К1 и К2): есть есть
Вентиляция и дымоотведение: есть
Газоснабжение: есть
Автоматическая система пожаротушения: нет

4. Состав прилежащей территории к многоквартирному жилому дому:

Площадь газонов (кв.м) 339
Площадь усовершенствованных покрытий (кв.м) 799
Территория подлежащая посыпке противогололёдными средствами (кв.м) 60

* При наличии соответствующих работ в перечне на текущий год.
** Внутренняя отделка стен, полов, потолков квартир не является общим имуществом собственников МКД
*** В соответствии с границами эксплуатационной ответственности

Приложение № 3 к договору на оказание услуг по обслуживанию

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2019 год.

Адрес: Реки Фонтанки наб, 87А

№	Наименование работы (услуги)	Периодичность (раз в год)	стоимость с м.кв в месяц (руб.)
	Сантехнические работы		
1	Проведение регламентных работ на сетях тепло-, водоснабжения и водоотведения	2	0,49
2	Запуск системы отопления	1	0,18
3	Консервация системы отопления	1	0,03
4	Промывка и гидравлические испытания Центрального отопления	1	0,66
5	Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) инженерных сетей: Внеплановые работы по ТР. Плановые работы по ТР. Внеплановые работы по обслуживанию	1	1,16
	Итого		**2,52**
	Электротехнические работы		
1	ВТР 01.01-13 Техническое обслуживание электрических сетей	1	1,00
2	ВТР 02.01-13 Периодическое обслуживание электрических сетей	3	0,63
3	Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) электросетей: Внеплановые работы по ТР. Плановые работы по ТР. Внеплановые работы по обслуживанию	1	0,35
	Итого		**1,98**
	Общестроительные работы		
1	Промывка фасада водным раствором со смывками под давлением	1	0,03
2	Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) конструктивных элементов: Внеплановые работы по ТР. Плановые работы по ТР. Внеплановые работы по обслуживанию.	1	2,56
	Итого		**2,59**
	Кровельные работы		
1	Техническое обслуживание жестких кровель	2	0,66
2	Очистка снега с кровли и скалывание сосулек: при толщине слоя снега до 20см	1	0,83
3	Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) кровли: Внеплановые работы по ТР. Плановые работы по ТР. Внеплановые работы по обслуживанию.	1	1,15
	Итого		**2,64**
	Санитарное обслуживание		
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	24	0,19
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	24	0,04
3	Выкашивание газонов	1	0,02
4	Мойка территории	1	0,04
5	Мытье лестничных площадок и маршей	24	0,52
6	Мытье окон	1	0,05
7	Очистка территорий с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега	12	1,26
8	Очистка территорий I класса от наледи с предварительной обработкой хлоридами	12	0,67
9	Подметание придомовой территории (летний период)	75	0,37
10	Подметание придомовой территории (зимний период)	47	0,42
11	Поливка территории	1	0,02
12	Полная уборка лестничных клеток	1	0,02
13	Посыпка территории	12	0,06
14	Сдвигание свежевыпавшего снега	12	0,45

15	Уборка газонов от листьев	1	0,02
16	Уборка газонов от случайного мусора	75	0,15
	Итого		**4,30**
	Осмотры		
1	Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений	2	0,13
2	Осмотр наружных каменных конструкций	2	0,29
	Итого		**0,42**
	Услуги по управлению		
1	Услуги по управлению (организация и проведение собраний собственников МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, оформление весенних и осенних осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД).	12	2,66
2	Услуги ВЦКП	12	0,44
	Итого		**3,10**
	Особые и специализированные работы		
1	Аварийное обслуживание	12	1,90
2	Дезинсекция подвалов	2	0,01
3	Дератизация подвалов и мест общего пользования	12	0,04
4	Диагностика внутридомового газового оборудования	12	0,19
5	Проверка газоходов и вентканалов	3	0,13
6	Техническое обслуживание газового оборудования	12	0,72
7	Эксплуатация общедомовых приборов учета	12	0,67
	Итого		**3,66**
	Итого по всем видам работ и услуг по обслуживанию, управлению и текущему ремонту ОДИ в месяц с 1 м кв общей площади жилого/нежилого помещения		**21.21**
	ТБО и благоустройство территории		
1	Организация сбора бытовых отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.); их передача в специализированные организации	12	4,94
	Итого		**4,94**
	Итого по всем видам работ и услуг в месяц с 1 м2 общей площади жилого помещения:		**26.15**

Общий перечень

Период	январь	февраль	март	апрель	май	июнь
Размер платы (руб. с м.кв)	26,15	26,15	26,15	26,15	26,15	26,15
Период	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Размер платы (руб. с м.кв)	26,15	26,15	26,15	26,15	26,15	26,15