

Договор
управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Московском районе Санкт-Петербурга и собственником помещения или лицом, принявшим помещения, в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс

Санкт-Петербург

«___» _____ г.

_____, именуемое в дальнейшем «Собственник»
(наименование юридического лица)

в лице _____,
(Ф.И.О., должность)

действующего(-ей) на основании _____,
(устава, доверенности от _____ N _____ и др.)

и Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 3 Московского района», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Панова Алексея Викторовича, действующего(-ей) на основании Устава, и лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом

№ 78-000081 от 14.04.2015 года выдана Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга, (далее – «Стороны»), заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола №3 от «17» ноября 2015 г. конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Условия договора являются одинаковыми для всех Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, его действие распространяется на всех собственников.

1.2. В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация по заданию Собственника за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр. 183-185, литер А (Жилой корпус «Пигмент 1») (далее – МКД), а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению МКД, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в границах эксплуатационной ответственности;
- обеспечивать предоставление коммунальных услуг в жилые и нежилые помещения Собственников в МКД, и пользующимся Помещениями в этом доме лицам;
- осуществлять иную, определенную в настоящем Договоре деятельность, направленную на достижение целей управления МКД, а Собственник обязуется обеспечить оплату этих услуг и работ.

1.3. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся Помещениями на законных основаниях (далее - пользователи Помещений).

1.4. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

Состав общего имущества в МКД может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД.

1.5. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД в соответствии с Перечнем работ и услуг в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности:

1.5.1. Обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД выполняются (оказываются) по Перечню согласно приложению 3 к Договору (далее – Обязательный перечень).

Указанный Обязательный перечень может быть изменен в следующих случаях:

- ✓ на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД;
- ✓ 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 МКД.

Об изменении Обязательного перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

1.5.2. Дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД выполняются Управляющей организацией в соответствии с конкурсным

предложением согласно Приложению 4 к Договору (далее – Перечень дополнительных работ).

1.6. 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 в приложении № 6 к настоящему Договору.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

1.7.1. Конституцией Российской Федерации;

1.7.2. Гражданским кодексом Российской Федерации;

1.7.3. Жилищным кодексом Российской Федерации;

1.7.4. 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»;

1.7.5. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

1.7.6. 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»;

1.7.7. 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»;

1.7.8. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

1.7.9. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

1.7.10. Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта МКД, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее управление МКД, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД и предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в МКД должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности МКД;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в МКД;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД, а также иных пользователей помещений;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД.

2.1.2. Совместно с Советом МКД подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, в том числе разрабатывать в соответствии с действующим законодательством, перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (далее – Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам помещений в МКД для утверждения.

Перечень работ и услуг должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД. Утвержденный собственниками в МКД Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания указанных собственников.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику и Пользователям помещений в МКД в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг

собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, установленного качества согласно приложению № 2 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

2.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользователям Помещений в объемах и в соответствии с качеством.

2.1.5. Обеспечить заключение договоров между Управляющей организацией и пользователями нежилых Помещений, об участии в расходах по управлению МКД и предоставлению коммунальных услуг.

2.1.6. На основании решения общего собрания собственников помещений проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в МКД, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 № 405, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и уведомить Собственника, Пользователей помещений и совет МКД о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством.

2.1.8. Обеспечить выполнение работ по локализации аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан проживающих в МКД, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества, исключение нахождения граждан в опасных зонах территориях и других, подлежащих экстренному устранению.

2.1.9. Обеспечить раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством.

2.1.10. Информировать Собственника, Пользователей помещений и совет МКД о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения указанных фактов путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

2.1.11. 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.

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

2.1.13. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД, в т.ч. использование коммунальных ресурсов, без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

2.1.14. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления МКД собственниками помещений в МКД одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в МКД техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», а также акт технического состояния МКД.

2.1.15. Знакомить Собственника или уполномоченных им лиц, членов совета МКД, по их запросам с имеющейся документацией, информацией и сведениями, касающимися управления многоквартирным домом, его состояния, содержания и ремонта общего имущества, в том числе информацией о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

2.1.16. Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственника и Пользователей помещений, вести учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в

установленные законодательством сроки.

2.1.17. В случае если собственники помещений в МКД приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Управляющая организация, обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества в МКД в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом реализации региональной программы.

2.1.18. Предоставить обеспечение исполнения обязательств по уплате Собственнику Помещения (-ий) в МКД средств, причитающихся ему в случае возмещения убытков (вреда), причиненного общему имуществу и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.

Мерой по обеспечению исполнения обязательств Управляющей организацией является:

В случае неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения вреда общему имуществу собственника помещений в МКД, обеспечение исполнения обязательств предоставляется в пользу собственника помещений в МКД, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

При использовании всего или части обеспечения исполнения обязательств, общее имущество МКД подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

2.1.19. Ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств, в случае его реализации полностью или частично согласно п. 2.1.18. Договора.

2.1.20. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в МКД отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

2.1.21. Управляющая организация представляет собственникам помещений в МКД отчет о выполнении дополнительных работ и услуг в сроки в соответствии с конкурсным предложением согласно Приложению 4 к Договору.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам.

2.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

2.2.3. В случае если 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 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 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 МКД.

В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество Пользователя помещений (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если Пользователь помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или Пользователь помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в Помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения и Пользователю помещения.

2.2.4. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику и Пользователям помещений в случаях и порядке установленных действующим законодательством.

2.3. Собственник обязан:

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

2.3.2. 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. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов,

- приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без уведомления Управляющей организации;
- 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 МКД;
 - 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 МКД.

2.3.3. 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).

2.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

2.3.5. 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.

2.3.6. 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.

2.3.7. Предоставлять в Управляющую организацию копии правоустанавливающих документов на помещение в доме и оригинал для сверки.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязательств по Договору, в том числе знакомиться с актами осмотра и дефектными ведомостями.

2.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД либо выполнения с ненадлежащим качеством.

2.4.3. 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.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

3.1. Порядок определения цены и платы за содержание и ремонт общего имущества МКД и

коммунальные услуги:

3.1.1. Цена Договора управления определяется как сумма платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги.

Плата за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:

- плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД;
- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (полный цикл), электроснабжение, газоснабжение, отопление;
- плату за капитальный ремонт общего имущества в МКД, в случае, если собственники помещений в МКД приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация.

3.1.2. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества МКД соразмерно своим долям в праве общей собственности и в установленные сроки и в полном объеме обязаны вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества МКД соразмерно общей площади помещения независимо от фактического вселения и проживания в принадлежащих Собственнику помещениях, а также плату за коммунальные услуги согласно утвержденным тарифам на: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику помещении.

3.1.3. Ежемесячная плата Собственника МКД за содержание и ремонт помещений, рассчитанная организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров МКД, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а так же от объема и количества обязательных и дополнительных работ и услуг, выполняемых согласно Перечню (далее – цена Договора) на момент заключения Договора составляет: **4 499 305 (Четыре миллиона четыреста девяносто девять тысяч триста пять) рублей 33копейки.**

Цена Договора при исполнении Договора подлежит изменению в случае изменения тарифов, установленных органом исполнительной власти.

3.1.4. Размер платы за содержание и ремонт помещений в МКД определяется из расчета 1 кв. метра общей площади жилого Помещения и устанавливается одинаковым для жилых и нежилых помещений в МКД.

3.1.5. В случае установления общим собранием собственников помещений в МКД размера платы собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества в МКД, включая услуги по управлению МКД, в размере, отличном от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной организатором конкурса по результатам проведенного конкурса, плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в МКД определяется в дополнительном соглашении к Договору, с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в МКД, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

В дополнительном соглашении указываются дата проведения и решение общего собрания собственников помещений МКД (протокол от _____ № _____).

3.1.6. Плата Собственника по Договору за содержание и ремонт жилого помещения может быть уменьшена путем подписания дополнительного соглашения к Договору на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в МКД (в т.ч. в случае использования Управляющей организацией общего имущества в МКД для собственных нужд) в соответствии с долей участия Собственника в общем имуществе МКД.

3.1.7. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно.

Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе МКД.

3.1.8. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в МКД, в большем размере.

3.1.9. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

3.1.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется

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

3.1.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Собственник применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

3.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги:

3.2.1. Внесение платы осуществляется Собственником на основании платежных документов установленной формы, выставяемых Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.2.2. Неполучение платежного документа Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги.

3.2.3. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги.

4. Ответственность сторон

4.1. 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.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД, возникший в результате ее действий или бездействия, если данные действия или бездействия не наступили в результате решения общего собрания собственников помещений.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

4.4.1. действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

4.4.2. использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

4.4.3. не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

4.4.4. аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

4.5. 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.

4.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств 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 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 оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы.

5. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору.

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, советом МКД и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственником (уполномоченными им лицами), советом МКД в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

5.1.1. получения от Управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества МКД в составе, порядке, в сроки и способами,

установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

5.1.2. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

5.1.3. участия в осмотрах общего имущества МКД, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту;

5.1.4. участие в составлении актов о нарушении условий Договора;

5.1.5. инициирования общего собрания собственников;

5.1.6. формирование доходной и расходной частей Планов текущего ремонта и содержания общего имущества в МКД, включая непредвиденные расходы

5.1.7. личного присутствия уполномоченного лица и (или) собственников помещений в многоквартирном доме во время выполнения работ (оказания услуг) управляющей организации или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния МКД и, при необходимости, подписания таких актов.

5.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в МКД отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

5.3. Управляющая организация представляет собственникам помещений в МКД отчет о выполнении дополнительных работ и услуг в сроки в соответствии с конкурсным предложением согласно Приложению 4 к Договору.

6. Соглашение об обработке персональных данных

6.1. 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.

6.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, передача, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение персональных данных.

6.3. Согласие на обработку своих персональных данных дается до момента полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

6.4. 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.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года (в соответствии с ч. 5. ст. 162 ЖК РФ) и вступает в силу с момента подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения, возникшие с момента начала управления МКД.

7.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего договора не позднее, чем через десять рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

7.3. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон, с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД, за исключением случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

Соглашение об изменении Договора совершается в той же форме, что и сам Договор.

7.4. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

7.5. Договор изменяется 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 МКД и предоставление коммунальных услуг.

7.6. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора по истечении каждого последующего года со дня его заключения в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в МКД принято решение о выборе или об изменении способа управления МКД.

7.7. Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников

помещений в МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет его условий.

7.8. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платежей по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в МКД об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в МКД. При расторжении Договора должны быть соблюдены нормы жилищного законодательства.

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

7.10. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.11. Договор прекращает свое действие в случае прекращения права собственности Собственника на Помещение.

9. Прочие условия

9.1. 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.

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

9.3. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на _____ страницах и содержит 6 приложений.

9.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в МКД - Приложение № 1;
2. Перечень коммунальных ресурсов – Приложение № 2;
3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД – Приложение № 3;
4. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений – Приложение № 4;
5. Перечень технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД – Приложение № 5;
6. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации – Приложение № 6.
7. Адрес (место нахождения), банковские реквизиты

Собственник

(для юридических лиц)

<u>ООО «ЖКС №3 Московского района»</u>	
Юридический адрес: Российская Федерация, 196247, Санкт-Петербург, Новоизмайловский пр., д.85, корп. 2	
тел./факс 375-58-90	
Платежные реквизиты	
ИНН 7810523435	
КПП 781001001	
ОГРН 1089847280490	
р/с 40702810516000005434	
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Санкт-Петербург	
БИК 044030653	
к/с 30101810500000000653	
Генеральный директор	
_____ /А.В. Панов/	
" "	201 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Московский д.183-185, литер А (Жилой корпус Пигмент 1)

Год постройки 2014

Ограждающие несущие конструкции (материал) _____

Ограждающие ненесущие конструкции (материал) _____

Иные конструкции _____

Лестницы, межквартирные лестничные площадки (площадь) _____

Крыша (материал кровли, площадь) _____

Подвальное помещение (площадь) _____

Технический этаж (площадь) _____

Технический подвал (площадь) _____

Чердак (площадь), _____

Коридоры (площадь) _____

Лифтовые и иные шахты _____

Инженерные коммуникации и иное обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (нужное подчеркнуть):

системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, мусоропровод, электроснабжение, газоснабжение, тепловой пункт, элеваторный узел, котельная, бойлерная, насосы (кол-во) _____, АСПЗ, ПЗУ, лифт пассажирский (кол-во) _____, лифт грузовой (кол-во) _____, иное оборудование _____.

Сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) _____

Контейнерная площадка (площадь) _____

Элементы благоустройства _____

Детская, спортивная площадка _____

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

Трансформаторная подстанция, иные объекты _____

Подписи Сторон

Собственник

Управляющая организация
ООО «ЖКС №3
Московского района»

Контактные телефоны:

_____ А.В. Панов

Перечень коммунальных ресурсов

Адрес: _____

- холодная вода;
- тепловая энергия;
- электрическая энергия;
- природный газ;
- сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

Собственник

Управляющая организация
ООО «ЖКС №3
Московского района»

Контактные телефоны:

_____ А.В. Панов

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ (в ценах августа 2015 года) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. СПб, Московский пр., 183-185, литер А (Жилой корпус Пигмент 1)

№ п/п		Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость 1 кв. м общей площади (руб./мес)	Изменение стоимости с учетом доп. работ К =	
					Сумма в год (руб.)	Стоимость 1 кв. м (руб./мес)
1	Управление многоквартирным домом	В соответствии с действующими нормативными и правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирных домов	256 606,11	1,18	78 746,58	0,36
2	Содержание общего имущества		2 085 468,25	9,59	639 982,84	2,94
2.1.	Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД и т.д.		817 660,13	3,76	250 921,32	1,15
2.1.1	технические осмотры		84 810,49	0,39	26 026,41	0,12
2.1.2	работы и услуги по договорам со специализированными организациями		80 461,24	0,37	24 691,73	0,11
2.1.3	услуги аварийного обслуживания по заявочному ремонту, по обслед. аварийных квартир		276 177,76	1,27	84 752,68	0,39
2.1.4	работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации		313 146,43	1,44	96 097,53	0,44
2.1.5	услуги по дератизации		13 047,77	0,06	4 004,06	0,02
2.1.6	услуги по промывке фасада		50 016,44	0,23	15 348,91	0,07
2.2.	Очистка кровли от наледи и уборка снега		128 303,05	0,59	39 373,29	0,18
2.2.1	очистка кровли от наледи		115 255,28	0,53	35 369,23	0,16
2.2.2	уборка и вывоз снега		13 017,77	0,06	4 004,06	0,02
2.3.	Уборка лестничных клеток		365 337,50	1,68	112 113,78	0,52
2.4.	Вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (далее — ТБО)		774 167,57	3,56	237 574,45	1,09
2.4.1	вывоз ТБО		550 180,89	2,53	168 838,02	0,78
2.4.2	захоронение (утилизация) ТБО		223 986,68	1,03	68 736,43	0,32
3	Текущий ремонт		1 104 711,02	5,08	339 010,72	1,56
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома и т.д.		306 622,55	1,41	94 095,49	0,43
5	Очистка мусоропровода		0,00	0,00	0,00	0,00
6	Содержание и ремонт ПЗУ		73 937,35	0,34	22 689,69	0,10
7	Содержание и ремонт систем АППЗ	89 159,75	0,41	27 361,10	0,13	
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	0,00	0,00	0,00	0,00	
9	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета	128 303,05	0,59	39 373,29	0,19	
9.1.	электрическая энергия	13 047,77	0,06	4 004,06	0,02	
9.2.	тепловая энергия и горячее водоснабжение	104 382,14	0,48	32 032,51	0,15	
9.3.	холодное водоснабжение	10 873,14	0,05	3 336,72	0,02	
10	Содержание и ремонт лифтов	454 497,25	2,09	139 474,88	0,64	
	Итого	4 499 305,33	20,69	1 380 734,59	6,35	

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме*Московский пр.,183-185, литер А (Жилой корпус Пигмент 1)

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД включает в себя:

1. Управление Многоквартирным домом.
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД (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 (нужное подчеркнуть):
 - системы холодного водоснабжения,
 - системы горячего водоснабжения,
 - системы канализации,
 - системы центрального отопления,
 - системы электроснабжения,
 - системы вентиляции,
 - лифтов,
 - кодового замка,
 - переговорно-замочного устройства,
 - автоматизированной противопожарной защиты,
 - внутридомовых систем газоснабжения (в том числе газового оборудования в Помещениях),
4. Эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов:
 - приборов учета электрической энергии,
 - приборов учета тепловой энергии,
 - приборов учета горячей воды,
 - приборов учета холодной воды,
 - приборов учета газа.
5. Очистка крыши от снега и наледи, вывоз снега, сброшенного с крыш.
6. Уборка и санитарное содержание, в том числе (нужное подчеркнуть):
 - земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД,
 - помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД (указанных в приложении № 2 к Договору), в том числе уборка лестничных клеток,
 - очистка мусоропроводов,
 - уход за зелеными насаждениями,
 - дератизация 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 МКД.

****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 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».***

Собственник

Управляющая организация
ООО «ЖКС №3
Московского района»

Контактные телефоны:

_____ А.В. Панов

ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ
по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
(заполняется согласно конкурсному предложению Управляющей организации)

№ п/п	Наименование работ, услуг	Объем работ	Стоимость работ	Срок исполнения работ	Стоимость на 1 кв. м общей площади	Гарантийный срок на выполненные работы
			рублей		руб./мес	
1	Устройство кафельных полов на ч/лестнице	768,0 м ²	2 163 303,24	В течение 12 месяцев с момента подписания Договора управления	9,95	36 месяцев
2	Установка энергосберегающих светильников на чёрной лестнице	260 шт.	755 267,50	В течение 12 месяцев с момента подписания Договора управления	3,47	12 месяцев
3	Энергетическое обследование МКД	Энергопаспорт МКД	200 000,00	В течение 12 месяцев с момента подписания Договора управления	0,92	
ВСЕГО дополнительные работы, услуги:			3 118 570,74		14,34	

Собственник

Управляющая организация
ООО «ЖКС №3
Московского района»

Контактные телефоны:

_____ А.В. Панов

Перечень технической документации на многоквартирный дом по адресу: Московский пр.,183-185, литер А (Жилой корпус Пигмент 1) и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№ п/п	Наименование документа	Количество	Примечания (местонахождение)
1.	Технический паспорт на МКД с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на МКД)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания, поверки) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. механического оборудования	
		4.4. электрического оборудования	
		4.5. санитарно-технического оборудования	
		4.6. иного обслуживающего более одного помещения в МКД оборудования	
		4.7. отдельных конструктивных элементов МКД (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)	
5.	Кадастровая карта (план) земельного участка		
6.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП		
7.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
8.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
9.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
10.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
11.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
12.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения МКД оборудование		
13.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки МКД в эксплуатацию		
14.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания ремонта общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг		
15.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры, списки прочее		

Примечание: необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или при необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Собственник

Управляющая организация
ООО «ЖКС №3
Московского района»

Контактные телефоны:

_____ А.В. Панов

Информация об Управляющей организации:

1. Управляющая организация	
2. Почтовый адрес	
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации	
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом	
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731.	
6. Адрес электронной почты	

Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Руководитель Ф.И.О. _____	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	_____	_____
Аварийно-диспетчерская служба	прием заявок потребителей	_____	_____
Техник-смотритель	вызов по заявкам потребителей	_____	_____

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства:

- администрация Московского района Санкт-Петербурга
196006, Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 129
адрес электронной почты: tumos@gov.spb.ru
тел.(812) 576-88-00; (812) 576-88-51 факс (812) 576-88-48

Информация о представителях управляющей организации

В соответствии с Договором отдельные функции управления МКД Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных. Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в том числе о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в порядке и в сроки, указанные в Договоре для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам с потребителями	<i>(наименование организации)</i>	- расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией, - подготовка и доставка потребителям платежных документов, - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи
	Ф.И.О. руководителя:	
	Адрес приема потребителей:	
	Телефон:	
Представитель по эксплуатации приборов учета	<i>(наименование организации)</i>	- установка, замена, организация поверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов, - введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию, - проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, распределителей и их технического состояния достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях таких приборов учета.
	Ф.И.О. руководителя:	
	Адрес приема потребителей:	
	Телефон:	

Собственник

Управляющая организация
ООО «ЖКС №3
Московского района»

Контактные телефоны:

_____ А.В. Панов