

ДОГОВОР № 24-1стр.1/_____
управления многоквартирным домом

Город Санкт-Петербург, пос.
Шушары

«_____» _____ 2020 г.

Собственник (-и) помещения/квартиры № _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **город Санкт-Петербург, поселок Шушары, Славянка, улица Ростовская, дом 24, корпус 1, строение 1**

- _____
(ФИО/наименование юр. лица и размер доли в праве собственности)
- _____
- _____

именуемый (-е) в дальнейшем – **Собственник (-и) помещения**, с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Новая Ижора»**, в лице генерального директора **Павленко Андрея Олеговича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1 Общие положения

- 1.1 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 1.2 Договор управления заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При этом собственники (владельцы) жилых помещений обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, выступают в качестве одной из сторон заключаемого договора.
- 1.3 Собственник - собственник (будущий собственник) квартиры/нежилого помещения (либо доли в квартире/помещении) в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома.
- 1.4 Помещение – жилое (квартира) или нежилое помещение, не входящее в состав общего имущества Многоквартирного дома.
- 1.5 При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства.

2 Предмет договора

- 2.1 Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению Коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.
- 2.2 Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

3 Права и обязанности Управляющей организации

3.1 Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Осуществлять за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:
 - обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности;

- предоставлять Коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление Коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;
- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

- 3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.
- 3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.
- 3.1.4. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.
- 3.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах подъездов Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.
- 3.1.6. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.
- 3.1.7. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, **не позднее 1-го (первого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.**
- 3.1.8. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.
- 3.1.9. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.10. настоящего Договора в течение 1 (Одного) **рабочего дня** с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.
- 3.1.10. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на сайте управляющей организации, расположенном по адресу **www.slavyanka.izora.info** в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.
- 3.1.11. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах подъездов Многоквартирного дома.

3.2 Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.
- 3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

- 3.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, на финансирование деятельности управляющей организации а также оставлять полученную экономию в распоряжении управляющей компании.
- 3.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.
- 3.2.6. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:
- а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;
 - б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.
- 3.2.7. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
- 3.2.8. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, в соответствии с заявкой Собственника и при их оплате Собственником.
- 3.2.9. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости таких работ (услуг).
- 3.2.10. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения, либо лицами, совместно проживающими с Собственником или третьими лицами, проживающими в Помещении Собственника с согласия последнего, какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома либо имуществу Управляющей организации. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере пятьсот рублей за каждый месяц просрочки.
- 3.2.11. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.10 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению Общего имущества в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.12. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п. 10.1. настоящего Договора.
- 3.2.13. Осуществлять в сроки, установленные законодательством, проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.
- 3.2.14. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявившими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.

- 3.2.15. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.
- 3.2.16. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты¹ потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:
- а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.
- Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю-должнику одним из следующих способов:
- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
 - любым из способов, указанных в пп.«а»-«г» п.10.1. настоящего Договора;
 - путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
 - телефонного звонка с записью разговора;
 - сообщения электронной почты;
 - иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.
- б) при непогашении Потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация, при наличии технической возможности, вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;
 - в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.
- 3.2.17. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4 Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

- 4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.
- 4.1.2. Своевременно и в полном объеме вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.1.3. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:
 - а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;
 - б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
 - в) при проведении ремонтных работ не устанавливать (монтировать) неразборные (не съемные) конструкции, закрывающие (ограничивающие доступ) инженерные коммуникации и запорную арматуру, не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
 - г) не использовать пассажирские лифты в качестве грузоподъёмных установок строительных материалов;
 - д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;
 - е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью,

¹ Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отопляемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов спутниковых и иных антенн, кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

4.1.4. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

4.1.5. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.1.6. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

4.1.7. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника либо копии договора);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

4.1.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

4.1.9. В срок до **20 числа** каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

4.1.10. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.1.11. При отъезде из Помещения на срок более пяти суток уведомлять Управляющую организацию о контактах лиц, которые при возникновении аварийной ситуации в Помещении собственника имеют право доступа в Помещение, а также оставлять свои контактные данные (номер мобильного телефона, электронной почты).

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.6. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.7. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление Многоквартирным домом не подтверждается. Ежегодный отчет об исполнении Договора считается надлежащим образом полученным Собственником при условии размещения отчета Управляющей организацией на информационных стендах Многоквартирного дома и/или на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

5 Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.3. настоящего Договора (далее – Плата за услуги).

5.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения (Приложение № 1) и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

5.3. Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

5.4. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы) и перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

5.5. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, устанавливается одним из следующих способов:

- по решению общего собрания собственников устанавливается на основании предложений Управляющей организации;
- по решению управляющей организации принимается равной размеру платы за предыдущий год;
- при отсутствии кворума (непринятии решения) на общем собрании собственников по вопросу установления размера платы на следующий год на основе предложений Управляющей организации - устанавливается методом индексирования цены (тарифа), установленного решением предыдущего собрания собственников помещений цен (тарифов) на работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В этом случае индексация цен (тарифов) на работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется ежегодно с применением индекса, указанного в настоящем пункте, к уровню цены (тарифа) за каждый истекший год. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен (тарифов) не осуществляется, дополнительные соглашения к настоящему договору не подписываются. Управляющая организация не позднее чем за месяц до предстоящей индексации размера

платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме направляет собственникам помещений уведомление о новом размере платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом его индексации. Уведомление может быть размещено на платежном документе, а также уведомление должно быть размещено в указанный выше срок на информационных стендах в холлах первых этажей многоквартирного дома. Индексация подразумевает увеличение платы (расценки, тарифа) за каждую (каждый вид) работу и услугу по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на четыре процента. Индексация платы применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором Управляющая организация уведомила собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы указанными выше способами.

При установлении размера платы способами, указанными в настоящем пункте Договора, дополнительное соглашение к настоящему Договору Сторонами не подписывается.

5.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

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

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

5.9. 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.

5.10. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

5.11. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

5.12. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5.13. Задолженность по иным работам и услугам, не поименованным в п. 5.12 настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 5.12 Договора.

5.14. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения Собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

5.15. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

5.16. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

6 Порядок приемки работ (услуг) по Договору

6.1. Управляющая организация предоставляет Председателю Совета Многоквартирного дома или Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме, избранного в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке (далее – Представитель собственников) 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 для составления Акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) в настоящем Договоре признается календарный год.

Управляющая организация имеет право предоставлять Акты:

по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома – в течение 20 (двадцати) дней по окончании календарного месяца;

- по работам (услугам), связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – в течение 20 (двадцати) дней по окончании квартала, либо окончании выполнения определенной решением общего собрания Собственников помещений работы (услуги).

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

6.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.
- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки указанного письма.

6.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт и предоставить его Управляющей организации или в эти же сроки представить обоснованные письменные возражения по качеству (срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников подписанного Акта или возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.6. В случае, если в срок, указанный в п.6.5 настоящего договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.7. В случае, если в Многоквартирном доме 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. Требования п.6.5. и п.6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

6.9. 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 Предоставление доступа в Помещение

7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;
- не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ

представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Сообщение должно содержать предложение по дате допуска в Помещение.

7.4. Дата, указанная в сообщении Собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении (п. 7.2 Договора) сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений Многоквартирного дома или двумя незаинтересованными лицами.

7.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

8. Обработка персональных данных

8.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственника и является оператором персональных данных.

8.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой Собственникам платежных документов;
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

8.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

8.4. Собственник помещений подписанием настоящего Договора дает управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

8.5. При обработке персональных данных собственников в целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных Собственника.

8.6. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

8.7. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу <https://slavyanka.izora.info>.

9. Ответственность Сторон Договора

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

9.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

9.2.1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

9.2.2. Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

9.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

9.2.4. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

9.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством и Договором.

9.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

9.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

9.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

9.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

9.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

9.9. Собственник, передавший Помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

10. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

10.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- б) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- в) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- д) путем размещения сообщения на информационных досках (стендах) в холле подъезда Многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме;
- е) путем направления собственнику SMS-сообщения, либо направления сообщения на электронную почту Собственника.

10.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

10.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

10.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

11. Порядок изменения и расторжения Договора

11.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

11.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 12.1 настоящего Договора.

11.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

- 1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за **5 (пять)** месяцев.
- 2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направлением Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

11.5. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

12. Обстоятельства непреодолимой силы

12.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

12.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

12.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

13. Срок действия Договора

13.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует пять лет.

13.2. По окончании установленного п. 13.1. 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.

14. Заключительные положения

14.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

14.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является город Санкт-Петербург, поселок Шушары (Славянка), улица Ростовская, дом 24, корпус 1, строение 1.

14.3. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом Договора, теряют юридическую силу.

14.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

14.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

14.6. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

14.7. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления

коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

14.8. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

14.9. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.

Приложение № 2 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение № 3 – Описание Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 4 – Правила проживания в многоквартирном доме.

Приложение № 5 – Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

Приложение № 6 – Копия правоустанавливающего документа на помещение (Акт приема-передачи).

15. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Новая Ижора»
ИНН 7820315963 КПП 782001001, ОГРН 1089847329648
Юридический и фактический адрес: 196634, Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Полоцкая (Славянка), дом 19, строение 1, пом. 54
р/с 40702810355110000197 Северо-Западный банк ПАО "Сбербанк России" г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653 БИК 044030653

Генеральный директор /Павленко А.О./

СОБСТВЕННИК(-И)

ФИО _____
Паспорт _____
Регистрация _____
Размер доли в праве собственности на помещение _____

Подпись _____

Приложение №1 к Договору управления

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) и размера платы за услуги и работы по данному перечню на период с 27.12.2019

	Адрес объекта:	Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	Количество квартир	
	Ростовская улица, дом 24, корпус 1, строение 1	25 012,20	576,00	
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций.		690 336,72	2,30
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:		30 014,64	0,10
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	9 004,39	0,03
1.1.2	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	21 010,25	0,07
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		66 032,21	0,22

1.2.1.	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.</p> <p>Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.</p> <p>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.</p>	2 раза в год	66 032,21	0,22
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		48 023,42	0,16
1.3.1.	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.</p>	2 раза в год	48 023,42	0,16

1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		45 021,96	0,15
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. В случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	2 раза в год	18 008,78	0,06
1.4.2	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	27 013,18	0,09
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		3 001,46	0,01
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	3 001,46	0,01
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:		117 057,10	0,39
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	33 016,10	0,11
1.6.2	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	6 002,93	0,02
1.6.3	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	78 038,06	0,26

1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:		381 185,93	1,27
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	234 114,19	0,78
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – разработка плана мероприятий восстановительных работ.	2 раза в год	96 046,85	0,32
1.7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	51 024,89	0,17
2.	Круглосуточное диспетчерской обслуживание	круглосуточно	594 289,87	1,98
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	282 137,62	0,94
	Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			

4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.	ежемесячно	186 090,77	0,62
5.	Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Постановлением Правительства о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.		3 163 543,06	10,54
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :		174 084,91	0,58
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции , определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами , замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год	174 084,91	0,58
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:		2 040 995,52	6,80
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах. Контроль состояния и восстановление работоспособности неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц	105 051,24	0,35
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладок первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	33 016,10	0,11
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению	ежедневно	72 035,14	0,24

	требуемых параметров отопления и водоснабжения.			
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем отопления и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	708 345,50	2,36
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	183 089,30	0,61
5.2.6	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	57 027,82	0,19
5.2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	549 267,91	1,83
5.2.8	Контроль состояния оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу. Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу (по мере необходимости).	1 раз в год	159 077,59	0,53
5.2.9	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (по мере необходимости).	1 раза в мес.	168 081,98	0,56
5.2.10	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	6 002,93	0,02
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		846 412,85	2,82
5.3.1	Текущее обслуживание осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, в подвалах и технических подпольях.	1 раз в три месяца	204 099,55	0,68
5.3.2	Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерных элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	174 084,91	0,58

5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии(счетчиков электроэнергии и трансформаторов тока),снятия векторных диаграмм. Контроль выполнения мероприятий по повышению энергоэффективности жилых домов.	1 раз в мес	3 001,46	0,01
5.3.4	Текущее обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления (ГРЩ,ЩРЭ).	1раз в 4 мес	63 030,74	0,21
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	141 068,81	0,47
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	261 127,37	0,87
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		102 049,78	0,34
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	102 049,78	0,34
6	Работы по ремонту, предусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения согласно Постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013		312 152,26	1,04
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.		4 973 425,85	16,57
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		1 455 710,04	4,85
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	768 374,78	2,56
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	489 238,63	1,63
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	60 029,28	0,20
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	60 029,28	0,20
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колпаков светильников	1 раз в год	54 026,35	0,18
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	18 008,78	0,06
7.1.7	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	6 002,93	0,02
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		1 839 897,43	6,13
	В холодный период года (16.10-15.04)			

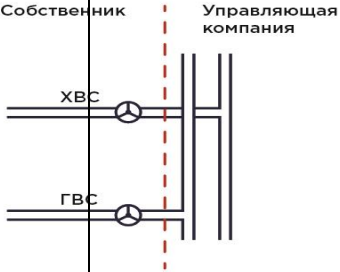
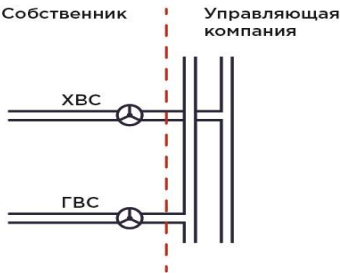
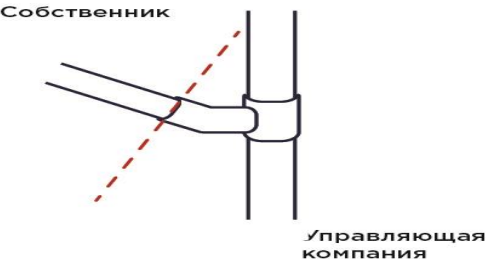
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	1 020 497,76	3,40
7.2.2	посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	69 033,67	0,23
7.2.3	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	33 016,10	0,11
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.4	Подметание и уборка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	291 142,01	0,97
7.2.5	Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	33 016,10	0,11
7.2.6	Очистка входов в подвал и приямок	2 раза в год	21 010,25	0,07
7.2.7	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы, уход за деревьями и кустарниками	2 раза в сезон	372 181,54	1,24
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	1 140 556,32	3,80
7.4	Обслуживание лифтов	ежемесячно	345 168,36	1,15
7.5	Обслуживание системы АПС и дымоудаления		102 049,78	0,34
7.5.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления	1 раз в мес.	102 049,78	0,34
7.6	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	12 005,86	0,04
7.7	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	78 038,06	0,26
8.	Управление многоквартирным домом		1 800 878,40	6,00
	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; расчеты с поставщиками и подрядчиками. Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;	ежемесячно	1 800 878,40	6,00

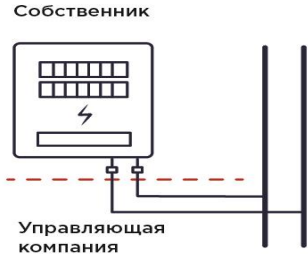
	Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.			
	ИТОГО** , в т.ч. НДС 20%		12 002 854,54	39,99
	<p>* при условии заключения договора на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты заключения указанного договора плата за сбор, транспортировку и утилизацию ТБО не начисляется в составе жилищных услуг, переходит в состав коммунальных услуг и начисляется в порядке, установленном органами власти Санкт-Петербурга.</p>			
	<p>**плата за КР на СОИ начисляется дополнительно к утвержденному размеру платы за содержание, ремонт и управление общим имуществом МКД расчетным путем в соответствии с положениями ст. 156 Жилищного кодекса РФ.</p>			

к договору управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары, территория Славянка, Ростовская улица, дом 24, корпус 1, строение 1

**Акт
по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон**

Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по системам отопления, холодного водоснабжения (ХВС), горячего водоснабжения (ГВС), водоотведения, электроснабжения и основными конструктивными элементами здания между Управляющей компанией и Собственником помещения по договору на предоставление услуг по управлению многоквартирным домом являются:

Границы ответственности Управляющей компании	Граница ответственности на схемах	Границы ответственности Собственника помещения
<p>1. Стойки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков.</p> 	<p>Запорная арматура</p> 	<p>1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и сантехническое оборудование в квартире.</p>
<p>2. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.</p>	<p>Присоединительный раструб</p> 	<p>2. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.</p>
<p>3. Стойки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.</p>	<p>Первое резьбовое соединение на отводящих и подводящих трубах к внутренней системе теплоснабжения помещения Собственника. Транзитные стояки и отходящие от них трубы до первого резьбового соединения (до первого витка резьбы по направлению от транзитного стояка) обслуживает Управляющая компания. Внутреннюю систему теплоснабжения помещения с установленными приборами отопления и запорно-регулирующую арматуру обслуживает Собственник помещения. Полотенцесушитель: отвод от стояка горячего водоснабжения до первого резьбового</p>	<p>3. Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления.</p>

	соединения (до первого витка резьбы по направлению от стояка) и сам стояк горячего водоснабжения обслуживает Управляющая компания , разборное резьбовое соединение («американка») и полотенцесушитель обслуживает Собственник помещения. При отсутствии резьбовых соединений типа «американка» полотенцесушитель обслуживает Управляющая компания.	
4. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.		4. Электропровода, внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
5. Несущие стены, перекрытия, внешняя поверхность стен помещения, балконная плита, примыкающая к помещению Собственника, металлическое ограждение балкона/лоджии, фасад здания.		5. Внутренняя поверхность стен помещения, отделка стен и перекрытий, оконные заполнения (окна, оконная фурнитура, подоконники, отливы, откосы, наличники и проч.), входная дверь в помещение (дверь, дверная фурнитура, дверная коробка, наличники, доборы и проч.)

Индивидуальные приборы учета (ИПУ) коммунальных ресурсов являются собственностью Собственника помещения. Обслуживание, замена, поверка ИПУ осуществляется Собственником и за его счет. Сроки поверки указаны в Паспорте ИПУ. Демонтаж ИПУ для замены или поверки осуществляется Собственником только в присутствии представителя Управляющей организации с составлением Акта снятия показаний ИПУ. Показания вновь установленного после поверки либо замены ИПУ принимаются к расчету ТОЛЬКО после составления управляющей организацией Акта ввода ИПУ в эксплуатацию.

Генеральный директор
ООО «Новая Ижора

(Павленко А.О.)

Собственник

(ФИО)

**Состав общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
город Санкт-Петербург улица Ростовская дом 24 корпус 1 строение 1**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Техническое состояние
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Общая площадь пола (потолка)-5315,1 м2 Общая площадь стен-15723,93 м2	
Холл	Количество 10 шт. Площадь пола (потолка) 116,1м2 Площадь стен 490,7м2 Вид отделки пола-керамическая плитка Вид отделки стен (потолка)- тонкослойная декоративная штукатурка (шагрень)	Удовлетворительное
Лифтовой холл	Количество 10 шт. Площадь пола (потолка) - 42,02м2 Площадь стен- 260,64м2 Вид отделки пола-керамическая плитка на клее водостойком Вид отделки стен (потолка)- тонкослойная декоративная штукатурка (шагрень)	Удовлетворительное
Коридоры, зоны безопасности МГН	Количество- 88 шт. Площадь пола (потолка) – 2832,05 (383,35) м2 Площадь стен- 6672,49 (1345,2) м2 Вид отделки пола - керамическая плитка на клее Вид отделки стен (потолка) - тонкослойная декоративная штукатурка (шагрень)	Удовлетворительное
Тамбур	Количество- 80 шт. Площадь пола (потолка)- 814,25м2. Площадь стен -2748,8м2. Вид отделки пола - керамическая плитка на клее водостойком Вид отделки стен (потолка)- тонкослойная декоративная штукатурка (шагрень)	Удовлетворительное
Лестничные площадки (входные)	Количество 10 шт. Площадь пола (потолка)- 166,5м2 Площадь стен- 3805,4м2 Вид отделки пола - керамическая плитка на клее Вид отделки стен (потолка) на 1 этаже - тонкослойная декоративная штукатурка (шагрень) 2-9 этаж - без отделки;	Удовлетворительное
Мусоросборная камера	Количество - 9 шт. Площадь пола (потолка) – 22,32 м2 Площадь стен – 184,5 м2 Вид отделки пола - керамическая плитка на клее водостойком Вид отделки стен- керамическая плитка на клее; Вид отделки потолка - окраска	Удовлетворительное
Диспетчерская	Количество- 1 шт. Площадь пола (потолка) -16,58 м2 Площадь стен- 72,07 м2 Вид отделки пола - линолеум на теплоизоляционной основе Вид отделки стен - тонкослойная декоративная штукатурка, в туалете на стенах и полу керамическая плитка на клее; Вид отделки потолка - окраска	Удовлетворительное
Входные площадки (крыльца)	Количество- 10 шт. Вид отделки пола - брусчатка Пандус - 10 шт.	Удовлетворительное
Переходные лоджии	Количество- 88 шт. Вид отделки пола 2 этажа - керамическая плитка на водостойком клее	Удовлетворительное

	Вид отделки пола типового этажа – цементно-песчаная стяжка;	
Указатели	Адресные -1 шт. Класс энергоэффективности – 1 шт. Лестничные -10 шт. Этажные -98 шт.	Удовлетворительное
Оборудование МОП	Почтовые ящики – 576 шт. Ящики для сбора показаний -10 шт. Информационные щиты – 10 шт.	Удовлетворительное
Технический подвал	Общая площадь пола (потолка) – 43491,25 м2	Удовлетворительное
Помещение ИТП	Количество - 2 шт. Площадь пола (потолка) – 54,89 м2 Площадь стен – 147,6 м2 Вид отделки пола - керамическая плитка на клею Вид отделки стен - керамическая плитка на клею Вид отделки потолка - окраска	Удовлетворительное
ПУИ	Количество - 3 шт. Площадь пола (потолка) – 33,6 м2 Площадь стен – 78,86 м2 Вид отделки пола - керамическая плитка на клею Вид отделки стен - керамическая плитка на клею Вид отделки потолка - окраска	Удовлетворительное
Коридор	Количество - 2 шт. Площадь пола (потолка) – 4213,53 м2 Вид отделки пола, стен, потолка – без отделки	Удовлетворительное
Помещение насосной	Количество - 1 шт. Площадь пола (потолка) – 22,85 м2 Площадь стен- 53,1 м2 Вид отделки пола - керамическая плитка на клею Вид отделки стен - керамическая плитка на клею Вид отделки потолка - окраска	Удовлетворительное
Помещение ГРЩ	Количество - 2 шт. Площадь пола (потолка)- 31,28 м2 Площадь стен- 68,45 м2 Вид отделки пола - керамическая плитка на клею Вид отделки стен (потолка) - окраска	Удовлетворительное
Помещение водомерного узла	Количество - 1 шт. Площадь пола (потолка) – 35,1м2 Площадь стен – 73,65м2 Вид отделки пола - керамическая плитка на клею; Вид отделки стен - керамическая плитка на клею Вид отделки потолка - окраска	Удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундамент	Материал фундамента- железобетон Вид фундамента – плита	Удовлетворительное
Фасад	Материал: Вентилируемый фасад -10786,25м2, Штукатурный фасад – 3699,65м2, Арка – 49,14м2 Цоколь – 791,4м2 Общая площадь –15326,44м2	Удовлетворительное
Перекрытия	Количество -10 шт. Материал – железобетон Площадь – 43491,2 м2	Удовлетворительное
Кровля	Количество 1шт. Вид кровли – плоская Площадь кровли - 43491,2м2. Материал кровли - мягкая рулонная	Удовлетворительное
Внутренние стены и перегородки	Материал– монолитный ЖБ, газобетон; кирпич Материал отделки стен– тонкослойная декоративная штукатурка.	Удовлетворительное
Стены наружные	Материал – газобетон.	Удовлетворительное
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 334 шт. Входные в жилую часть, в лестницу на 1 этаж (с	Удовлетворительное

	<p>окном) ДН-1, ДН-1* - 11 шт.</p> <p>Входные в жилую часть, в вестибюль на 1 этаж ДН-2, ДН-2* -11 шт.</p> <p>Входные в мусоросборную камеру на 1 этаже ДН-3, ДН-3* -7 шт.</p> <p>Входные в подвал ДН-5, ДН-5* -11 шт.</p> <p>Вход с переходной лоджии на лестничную клетку (с окном) ДН-6, ДН-6* -80 шт.</p> <p>Вход на переходную лоджию ДН-7, ДН-7*-80 шт.</p> <p>Входная в диспетчерскую ДН-8 -1шт.</p> <p>Дверь из коридора в эвакуационный коридор (с отселённой поверхностью) (8-8*) - 80 шт.</p> <p>Входная в лифтовой холл (с отселённой поверхностью, глухая часть) (9-9*) - 10 шт.</p> <p>Входная в коридор (с отселённой поверхностью, глухая часть) (10-10*) - 13шт.</p> <p>Межсекционные (подвал) (11-11*) - 8 шт.</p> <p>Входная ПУИ подвал (2-2*) – 3 шт.</p> <p>Выход на кровлю (3-3*) - 4 шт.</p> <p>Подвал, входная в кабельную и В/У (6-6*) – 4 шт.</p> <p>Подвал, в коридор на выход (7*) - 2 шт.</p> <p>Входная в санузел (1) –1 шт.</p> <p>Материал дверей- металл, металлопластик.</p>	
Окна	<p>Количество окон:</p> <p>В подвалах -20 шт.</p> <p>Материал окон – ПВХ</p>	Удовлетворительное
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	<p>Количество 10 шт.</p> <p>Назначение – пассажирские</p> <p>Изготовитель ООО «ОТИС ЛИФТ»</p> <p>Марка лифтов «GEN 2 Premier MRL»</p> <p>Грузоподъемность 1000 кг.</p> <p>Размер кабины (шир., глуб., выс.),мм 1100x2100x2200</p>	Работоспособное
Вентиляция: Общеобменная, подвал	<p>ИТП, насосная:</p> <p>Решетка наружная USAV 160 – 3 шт.</p> <p>Воздуховод из оцинкованной стали $\delta=0,55$мм диаметром 160-3м.</p> <p>Вентилятор канальный VKVR(P) $\phi 125$ – 3шт.</p> <p>Вентилятор канальный VKVR(P) $\phi 100$ – 1шт.</p> <p>Хомут VKNR 125 L 1000- 3 шт.</p> <p>Хомут VKNR 100 L 1000- 1 шт.</p> <p>Шумоглушитель VKN $\phi 125$ L 1000 -6 шт.</p> <p>Шумоглушитель VKN $\phi 100$ L 1000 -2 шт.</p> <p>Защитная решетка для круглых каналов БСК 125 – 2 шт.</p> <p>Воздуховод из оцинкованной стали $\phi 125$ – 155,6м.</p> <p>Воздуховод из оцинкованной стали $\phi 126$ – 43м.</p> <p>Диффузор универсальный круглый ДПУ-М 125 – 3 шт.</p> <p>Диффузор универсальный круглый ДПУ-М 100 – 1 шт.</p> <p>Дефлектор ДС-125 – 1 шт.</p> <p>Регулирующая заслонка ручная VKVR-$\phi 125$-R-H- 3 шт.</p> <p>Регулирующая заслонка ручная VKVR-$\phi 100$-R-H- 1шт.</p> <p>Клапан обратный VKOR $\phi 125$ – 3 шт.</p> <p>Клапан обратный VKOR $\phi 120$ – 1 шт.</p> <p>Противопожарная изоляция воздуховодов 25 мм – 71,66м².</p> <p>Диспетчерская:</p> <p>Вентилятор канальный VKVR(P) $\phi 125$ – 1шт.</p> <p>Хомут VR $\phi 125$- 2 шт.</p> <p>Шумоглушитель VKN $\phi 125$ L 100 -2 шт.</p> <p>Клапан обратный VKOR $\phi 125$ – 1 шт.</p>	Работоспособное

	<p>Воздуховод из оцинкованной стали Ø100 – 455,6м. Воздуховод из оцинкованной стали Ø125 – 2,7м. Противопожарная изоляция воздуховодов 25 мм – 13,97м².</p> <p>Подвал: Дефлектор ДС-400 - 4 шт. Дефлектор ДС-500 – 6 шт. Воздуховод из оцинкованной стали 500х300 – 135,4м. воздуховод из оцинкованной стали 550х300 – 67.6м. воздуховод из оцинкованной стали 550х350 – 33.3м. воздуховод из оцинкованной стали 400х300 – 33,3м. воздуховод из оцинкованной стали 450х450 – 34,4м. воздуховод из оцинкованной стали 600х350 – 33,1м. Противопожарная изоляция воздуховодов 25 мм – 667,66 м².</p> <p>ГРЩ: Диффузор универсальный круглый ДПУ-М 125 – 1 шт. Воздуховод из оцинкованной стали Ø125 – 99,1м. Защитная решётка для круглых каналов БСК 100 – 2 шт. Противопожарная изоляция воздуховодов 25 мм – 24м².</p> <p>Мусоросборная камера: Дефлектор ДС-100 - 9 шт. Решетка защитная для круглых каналов БСК100 - 9 шт. Воздуховод из оцинкованной стали Ø100 – 274м. Противопожарная изоляция воздуховодов 25 мм – 100м².</p> <p>Квартиры: Вентиляционные шахты (собраны из вентиляционных ж/б блоков) - 82 шахты Дефлектор ДС-100 - 82 шт. Воздуховод из оцинкованной стали Ø500- 9,9 м Воздуховод из оцинкованной стали Ø150х100 – 33,4 м. Воздуховод из оцинкованной стали Ø200х100 – 12,4 м.</p> <p>С 1этажа – кровля: ДВ-5.1,9.1 Вентилятор крышный ВКР-7,1-ДУ-В-2ч/400С-7,5/1500 – 2шт. Стакан монтажный утепленный с обратным клапаном для ВКР/ВКРВ-7,1-ДУ СТКУ-М – 2 шт. Декоративная решетка VKR(S) для КДМ 850х400 - 18 шт. Клапан противодымной вентиляции стеновой с реверсивным приводом КДМ-2м-МВЕ (220)-850х400-ВН – 18 шт. Воздуховод из оцинкованной стали Ø850-400 - 42м. Воздуховод из оцинкованной стали Ø900-900 - 0.2м. Противопожарная изоляция воздуховодов толщиной 25 мм -164,81м².</p> <p>ДП 5.1,9.1 Вентилятор осевой НАПОР-6,3-4х3000-2А25-02-Р (Компоновка 02) – 2 шт. Вставка гибкая морозостойкая ВГМ 6,3- 2 шт.</p>	
Естественная вентиляция		
Противодымная вентиляция		

	Клапан обратный VKO 630 – 2 шт. Декоративная решетка VKR(S) для КДМ 600х600 – 18 шт. Клапан противодымной вентиляции стеновой с реверсивным приводом КДМ-3-MBE (220)-600х600-ВН-К – 18 шт. Воздуховод из оцинкованной стали Ø800-400 – 25,2м. Воздуховод из оцинкованной стали Ø630- – 4,7м. Воздуховод из оцинкованной стали 600х600 – 0,9м. Воздуховод из оцинкованной стали 1000х300 – 21.3м. Противопожарная изоляция воздуховодов толщиной 25 мм – 193,7м.	
4. Сети связи		
Сети связи	Пожарная сигнализация; Система диспетчеризации; Радиофикация. Система коллективного приема телевидения. Система контроля и управления доступом.	Работоспособное
а. Система Диспетчеризации		
	<u>Система диспетчеризации "СДК Кристалл"</u>	
1	Пульт диспетчера СДК-330.8S – 1 шт. в составе: <ul style="list-style-type: none"> - Компьютер - Источник бесперебойного питания - Блок сопряжения СДК-33.8S - Микрофон диспетчера - Колонки - Комплект программного обеспечения - Комплект кабелей 	1 шт
	Щиты диспетчеризации	
2	Щит распределительный диспетчеризации ЩРД 800х650х250 – 2шт.	2 шт
3	Блок контроля СДК31.209S – 2 шт. в составе: <ul style="list-style-type: none"> - блок контроля СДК-31 - источник резервного питания - комплект резисторов шлейфа 4,3 кОм - комплект кабелей 	2 шт
	Переговорные устройства	
4	Лифтовое переговорное устройство СДК-029 – 20 шт.	20 шт
5	Вандалозащищенное переговорное устройство СДК-029.7 (накладная панель) – 14 шт.	14 шт
6	Технологическое переговорное устройство СДК-029Т – 17 шт.	17 шт
7	Дополнительное технологическое переговорное устройство, предназначенное для обеспечения двухсторонней переговорной связи диспетчера с крышей кабины лифта СДК-029К - 10 шт.	10 шт
8	Пульт служебной связи одноканальный СДК-035.1 – 10 шт.	10 шт
	Контроль открытия дверей	
9	Извещатель охранный магнитоконтактный ИО 102-26 исп. 00, "Аякс" – 31 шт.	31 шт
	Контроль затопления приямков	
10	Поплавковый выключатель FOX VVF H05 3X1 - DOUBLE FUNCTION (Ø 7,4mm), с кабелем 10м – 16 шт.	16 шт
	Кабельно-проводниковая продукция	
11	Кабель КПСЭнг(А)-FRLS 1х2х0,75 – 700 м.	700 м
12	Телефонный кабель ТППЭп-НДГ 10х2х0,5 – 1435 м.	1435 м
13	Кабель контрольный КПСВВнг(А)-LS 1х2х0,75	1250 м
14	Кабель контрольный КПСВВнг(А)-LS 2х2х0,75	1290 м
15	Кабель внутренний FTP 5е 4х2х0,5 (букта 305м),	610 м

	нг(В), СU чистая медь, серый	
	Кабеленесущие конструкции	
16	Коробка соединительная на 8 контактов JB-730	15 шт
17	Коробка коммутационная для 4х2 проводов, 38х38х20 мм КС-4	90 шт
18	Проволочный лоток 200х35х3000	310 м
19	Соединитель проволочного лотка безвинтовой 30х220	220 шт
20	Лоток неперфорированный ЛП200х50 (цинк)	90 м
21	Площадка подвеса проволочного лотка 52х35	440 шт
22	Крышка лотка КЛ200 (цинк)	90 шт
23	Лоток перфорированный ЛП200х50 (цинк)	230 м
24	Провод заземления жёлто-зелёный ПуГВ 1х16	100 м
25	Труба стальная водогазопроводная Ø32	50 м
26	Труба гофрированная ПВХ с протяжкой Ø20	800 м
27	Труба гофрированная ПВХ с протяжкой Ø25	300 м
28	Труба гофрированная ПВХ с протяжкой Ø16	400 м
29	Кабель-канал 100х60	20 м
30	Миниканал ТМС 25х17	30 м

4.2. Сети связи. Радиофикация

	Оборудование, материалы	
1	Усилитель – коммутатор звуковых сигналов вещания, оповещения, громкоговорящей связи и управления	1 шт
2	Усилитель мощности	1 шт
3	Передатчик трехпрограммного вещания	1 шт
4	Панель выходной коммутации	1 шт
5	IP-шлюз	1 шт
6	Коммутатор 8 портов 10/100/1000Mbps + 1 порт 1000BASE-X SFP	1 шт
7	SFP-медиа конвертор	1 шт
8	Шкаф настенный 18U, дверь металл	1 шт
9	Источник бесперебойного питания	1 шт
10	Блок розеток Rem-16 с выключателем 8 Schuko 16A 19' шнур 3 м	1 шт
11	Розетка абонентской сети проводного вещания	1186 шт
12	Коробка коммутационная	11 шт
13	Коробка распределительная абонентская на 4 абонента	198 шт
14	Коробка установочная для сплошных стен	2372 шт
	Кабельно-проводниковая продукция	
15	Провод телефонный	950 м
16	Провод телефонный	7900 м
	Кабеленесущие конструкции	
17	Труба ПВХ жёсткая гладкая	21000 м
18	Кабель-канал 100х60	10 м
19	Миниканал ТМС 25х17	15 м

Сети связи. Система коллективного приема телевидения

1	Антенны	
1.1	Антенна эфирная VHF I 1-3 каналы	1 шт
1.2	Антенна эфирная VHF III 10,6 дБ 6-12 каналы	1 шт
1.3	Антенна эфирная UHF 16,5 дБ 21-37 каналы	1 шт
1.4	Антенна эфирная UHF 16,5 дБ 38-69 каналы	1 шт
1.5	Мачта антенная	1 шт
1.6	Комплект крепления для антенной мачты МА50	1 шт
1.7	УЗИП телевизионного оборудования по коаксиальным линиям	4 шт
1.8	Опорная гильза ОГР	1 шт

2	<u>Оборудование</u>	
2.1	Головная станция	1 шт
2.2	Широкополосный усилитель	8 шт
2.3	Ответвитель абонентский на 1 абонента	7 шт
2.4	Ответвитель абонентский на 4 абонента	3 шт
2.5	Ответвитель абонентский на 4 абонента	21 шт
2.6	Ответвитель абонентский на 4 абонента	32 шт
2.7	Ответвитель абонентский на 4 абонента	43 шт
2.8	Ответвитель абонентский на 6 абонентов	3 шт
2.9	Ответвитель абонентский на 6 абонентов	5 шт
2.10	Ответвитель абонентский на 6 абонентов	7 шт
2.11	Ответвитель абонентский на 6 абонентов	16 шт
2.12	Щит монтажный с панелью 395х310х150	8 шт
2.13	Нагрузка F, 75 Ом	21 шт
2.14	Разъем F-RG11 резьбовой с пином	306 шт
3	Материалы	
3.1	Кабель коаксиальный магистральный	1020 м
3.2	Труба ПВХ гибкая гофрированная с протяжкой 20мм	100 м
3.3	Труба стальная водогазопроводная ду.32	5 м
4.3.Сети связи. Система контроля и управления доступом		
	<u>Оборудование домофонии</u>	
1	Блок вызова	12 шт
2	Коммутатор блока вызова	11 шт
3	Блок питания	13 шт
4	Видеоразветвитель	156 шт
5	Видеокоммутатор	2 шт
6	Этажный коммутатор	104 шт
7	Этажный коммутатор	126 шт
8	Кнопка выхода	22 шт
9	Пульт поста охраны	1 шт
10	Устройство сопряжения	1 шт
11	Автоматизированное рабочее место	1 шт
12	Контроллер доступа	10 шт
13	Источник бесперебойного питания	10 шт
14	Источник электропитания	10 шт
15	Замок электромагнитный	22 шт
16	Устройство дистанционного пуска электроконтактное	22 шт
17	Преобразователь интерфейсов	1 шт
18	Считыватель Mifare, накладной	10 шт
19	RFID-считыватель 13,56 МГц (чтение/запись)	1 шт
20	Доводчик дверной	22 шт
21	RFID Брелок Mifare 13.56MHz	1750 шт
	Кабельно-проводниковая продукция	
22	Кабель коаксиальный	400 м
23	Кабель	600 м
24	Кабель контрольный КПСВВнг(A)-LS 2х2х0,75	150 м
25	Кабель внутренний UTP 5е 4х2х0,5 (букта 305м), нг(B), CU чистая медь, серый	1400 м
	Кабеленесущие конструкции	
26	Труба стальная водогазопроводная Ø50	20 м
27	Труба гофрированная ПВХ с протяжкой Ø20	600 м
28	Труба гофрированная ПВХ с протяжкой Ø16	400 м
29	Кабель-канал 100х60	20 м
30	Миниканал ТМС 25х17	100 м
4.4. Автоматическая установка пожарной сигнализации		
	Оборудование	
1	Пульт контроля и управления С2000-М	1 шт
2	Прибор приёмно-контрольный охранно-пожарный	11 шт

	C2000-4	
3	Прибор приёмно-контрольный охранно-пожарный Сигнал-10	8 шт
4	Прибор приёмно-контрольный охранно-пожарный Сигнал-20П(SMD)	17 шт
5	Контроллер двух проводной линии C2000-КДЛ	2 шт
6	Контрольно-пусковой блок C2000-КПБ	15 шт
7	Блок сигнально-пусковой C2000-СП4/220	34 шт
8	Блок индикации C2000-БИ	2 шт
9	Шкаф контрольно-пусковой ШКП-10	4 шт
10	Резервированный источник питания РИП-24	18 шт
11	Аккумулятор 17 А.ч.	30 шт
12	Аккумулятор 40 А.ч.	16 шт
13	Универсальный монтажный бокс под 2АКБ, Скат УМБ 2х40 А.ч.	4 шт
	Материалы	
14	Извещатель пожарный дымовой	197 шт
15	Извещатель пожарный ручной	151 шт
16	Извещатель пожарный тепловой	540 шт
17	Устройство дистанционного пуска	17 шт
18	Релейный усилитель на 2 канала	29 шт
19	Кнопочный пост	34 шт
20	Оповещатель пожарный световой	11 шт
21	Оповещатель пожарный звуковой	127 шт
22	Оповещатель пожарный световой	7 шт
23	Модуль подключения нагрузки	90 шт
	Огнестойкая кабельная линия (тип "АвангардЛайн")	
24	Кабель КПСнг(A)-FRLS 1x2x0,5	6900 м
25	Кабель КПСнг(A)-FRLS 1x2x0,75	2100 м
26	Кабель КПСЭнг(A)-FRLS 2x2x0,75	700 м
27	Кабель КПСЭнг(A)-FRLS 1x2x0,75	850 м
28	Кабель ВВГнг(A)-FRLS 4x4	120 м
29	Кабель ВВГнг(A)-FRLS 4x2,5	80 м
30	Кабель КПСнг(A)-FRLS 2x2x0,5	110 м
31	Кабель ВВГнг(A)-FRLS 3x1,5	60 м
	Кабельные системы с элементами крепежа (тип "АвангардЛайн")	
32	Коробка монтажная огнестойкая(КМ-0)	145 шт
33	Кабель-канал металлический оцинкованный(ККМО)	2000 м
34	Труба гибкая гофрированная из ПВХ D-16мм	950 м
35	Труба гибкая гофрированная из ПВХ D-25мм	80 м
36	Труба гибкая гофрированная из ПВХ D-32мм	120 м
37	Труба гибкая гофрированная из ПВХ D-20мм	15 м
38	Рукав гибкий металлический тип РЗ РЗ-Ц-25	10 м
39	Рукав гибкий металлический тип РЗ РЗ-Ц-32	40 м
	Вывод на кровлю	
40	Трубостойка с гусакот D-70мм	2 шт
41	Труба стальная ВГП ДУ 32x2	190 м

5. Система электроснабжения

Щиты	ГРЩ. Главный распределительный щит из панелей ЩО70 – 2 шт. Щит ВРУ ппз 1. ВРУ ппз 2. Вводно- распределительное устройство системы противопожарной защиты – 2 компл. Щит распределительный этажный с шинами L1, L2, L3, N, PE со слаб. отсеком, навесной, IP31 ЩРЭ - 87 шт.	Работоспособное
------	---	-----------------

	Щит ЩРД. Щит диспетчерской, навесной, ЩРН-24з-1 36 УХЛЗ, IP31, с шинами L, N, PE – 1 компл. Ящик с понижающим разделительным трансформат. 0,25 кВа 220\36В- 7 шт. Щит ЩРа. Вводно-распределительное устройство встроенных помещений – 1 компл.	
Выключатели, переключатели, розетки	Выключатели однополюсные, одноклавишные для открытой установки– 35 шт. Переключатель однополюсные, одноклавишные для открытой установки – 39 шт. Розетка штепсельная одноместная для открытой установки – 20 шт.	Работоспособное
Кабели, провода	Кабель с алюминиевыми жилами в ПВХ изоляции, сечением: 3х16 мм ² – 9690 м. 3х25мм ² – 75 м. 5х25 мм ² – 855 м. 5х70 мм ² – 152 м. 5х95мм ² – 283 м. 5х120мм ² – 431 м. 5х150мм ² – 115м. Кабель огнестойкий с медными жилами в ПВХ изоляции, сечением: 3х1,5мм ² – 3764м 3х2,5мм ² – 1422м. 5х1,5мм ² – 330м. 5х2,5мм ² – 420м. 5х4мм ² – 245м. 5х10мм ² – 24м. Провод одножильный с медной жилой в ПВХ изоляции, сечением: 1х25мм ² – 650м. 1х150мм ² – 120м. Провод алюминиевый в ПВХ изоляции, сечением: 1х70мм ² – 450м. 1х95мм ² – 460м. 1х120мм ² – 390м.	Работоспособное
Лотки	Металлический неперфорированный 150х80 с крышкой – 210м. Металлический неперфорированный 100х80 с крышкой – 448м. Металлический неперфорированный 200х80 с креплением – 65м. Металлический неперфорированный 300х80 с креплением – 145м. Металлический неперфорированный 400х50 с креплением – 125м. Металлический лестничный 500х50 с креплением – 40м. Металлический перфорированный 100х50 с креплением – 520м. Металлический перфорированный 50х50 с креплением – 260м. Крышка для лотка шириной 400 – 125м. Крышка для лотка шириной 300 – 145м. Крышка для лотка шириной 200 – 65м. Крышка для лотка шириной 150 – 140м. Крышка для лотка шириной 100 – 54м. Крышка для лотка шириной 50 – 27м.	Работоспособное
Светильники	Общее количество - 983 шт. Светильник настенный\потолочный, светодиодный, 16 Вт, 220 В, IP54 – 315 шт. Светильник настенный\потолочный, светодиодный, 12 Вт, 220 В, IP54 – 170 шт. Светильник настенный\потолочный,	Работоспособное

	<p>светодиодный, 12 Вт, 220 В, IP54 с датчиком движения (на лестницах) – 90 шт.</p> <p>Светильник потолочный, светодиодный, 11Вт, 220 В, IP20 – 396 шт.</p> <p>Светильник потолочный, светодиодный, 38Вт, 220 В, IP40 – 4 шт.</p> <p>Номерной знак 60 Вт, 220 В – 2 шт.</p> <p>Светильник уличного освещения – 6 шт.</p>	
Шина	ГЗШП1,2 медная 50х6х1000 – 2 шт.	Работоспособное
Прокат	<p>Стальной горячекатаный полосовой 40х4мм – 20м.</p> <p>Стальной горячекатаный полосовой 25х4мм-130м.</p> <p>Стальной горячекатаный круглый диаметром 8 мм -1900м.</p>	Работоспособное
6. Система теплоснабжения (жилая часть)		
Сети теплоснабжения (система отопления ЦО) жилая часть	<p>Трубы стальные диаметром:</p> <p>15х2,8 – 5410 м</p> <p>20х2,8 – 5360 м</p> <p>25х3,2 – 620 м</p> <p>32х3,2 – 940 м</p> <p>40х3,5 – 170 м</p> <p>57х3,0 – 310 м</p> <p>76х3,0 – 220м</p> <p>89х 3,0 – 230 м</p> <p>108х4,0 -160 м</p> <p>Теплоизоляция- 3320 м.п.</p>	Работоспособное
Задвижки, вентили, краны на системах	<p>Клапан терморегулятор- 1475 шт.</p> <p>Конвектор (электрический) -13 шт.</p> <p>Запорно-измерительный клапан -169 шт.</p> <p>Кран шаровой -1943 шт.</p> <p>Автоматический балансир. клапан -169 шт.</p> <p>Термостатический элемент с датчиком- 1292 шт.</p> <p>Автоматический воздухоотводчик – 24 шт.</p>	Работоспособное
Узел учета тепловой энергии	Количество -2 шт.	Работоспособное
Теплоцентр (ИТП)	<p>Количество- 2 шт.</p> <p>Теплообменники -6 шт.</p>	Работоспособное
Насосы (ИТП)	<p>Количество- 6 шт.</p> <p>Марка насосов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Отопления ИТП-2 DPL 65/110-2.2/2-1 шт. - Отопления ИТП-1 DPL 50/130-2/2-1 шт. - Циркуляции ГВС (ИТП-1,2) Yonos MAXO 25/0.5-7-2 шт. - Подпитки отопления (ИТП-1,2) Yonos PICO 25/0.5-7-2 шт. 	Работоспособное
Стояки теплоснабжения	<p>Количество стояков -398 шт</p> <p>Длина разводящей сети- 2412 м</p> <p>Длина стояков в подвалах – 238 м</p> <p>Длина стояков в квартирах- 8434 м</p> <p>Длина разводки в квартирах- 2178 м</p> <p>Количество радиаторов -1469шт.</p> <p>Радиаторы панельные: марки PURMO Compact</p>	Работоспособное
5.1 система теплоснабжения (встроенные помещения)		
Сети теплоснабжения (система отопления ЦО) встроенные помещения	<p>Количество радиаторов- 32 шт.</p> <p>Распределительный коллектор- 7 шт.</p> <p>Запорно-измерительный клапан -7 шт.</p> <p>Автоматический балансир. Клапан- 7шт.</p> <p>Кран шаровой-100 шт.</p> <p>Клапан запорный-32 шт.</p> <p>Термостатический элемент с датчиком-32 шт.</p> <p>Универсальная труба из сшитого полиэтилена : 16х2,2-900 м</p> <p>Труба стальная :</p>	Работоспособное

	15x2,8 – 10 м 20x2,8 – 165 м 25x3,2 – 55 м 32x3,2 – 60 м 40x3,5 – 15 м Теплоизоляция – 1025 м Количество радиаторов -13шт. Радиаторы панельные: марки PURMO Compact	
Теплоснабжение вентиляционных установок и ВТЗ	Циркуляционный насос : Stratos pico-15/1-4 – 3 Stratos pico-25/1-4 – 2 Stratos pico-30/1-6 – 1 Трубопроводная арматура: Автоматический балансир – 6 шт. Ручной балансир -15 шт. Кран шаровой- 143 шт. Автоматический воздухоотводчик – 15 шт. Двухходовой регулирующий клапан с электроприводом AMZ 112-9 шт. Редукторный электропривод AME 120NL-6 шт. Труба стальная: 15x2,8 – 10м 20x2,8 – 30 м 25x3,2 – 190м 32x3,2 – 120м 40x3,5 – 30м 57x3 – 75 м 76x3 – 30 м Теплоизоляция – 475 м	Работоспособное
Теплоцентр (ИТП)	Количество -1 шт. Теплообменники- 3 шт.	
Насосы (ИТП)	Марка насосов: Отопления Yonos MAXO-D 32/ 0,5-11-1 шт. Циркуляции ГВС Yonos PICO 15/1-6 – 1 шт. Вентиляции Yonos MAXO-D 32/ 0,5-11-1 шт.	
6. Холодное водоснабжение (жилая часть)		
Стояки ХВС	Количество стояков-100шт. Длина стояков в подвалах- 55м. Длина стояков в квартирах- 2870м. Длина разводящей сети- 821м.	Работоспособное
Сети ХВС	Водопровод ХВС трубы: ПЭ100SDR17 ДУ100 - 6м. Стальная диаметром 25x3,2 - 75м. ПП SDR 11 PN1.0 диаметром 110x10 - 695м. ПП SDR 11 PN1.0 диаметром 75x6,8 - 10м. ПП SDR 11 PN1.0 диаметром 40x3,7 -2145м. ПП SDR 11 PN1.0 диаметром 32x2,9 - 570м. ПП SDR 11 PN1.0 диаметром 20x1,9 - 35м. Теплоизоляция – 3420 м	Работоспособное
Задвижки, вентили, краны на системах	Краны шаровые (выше отметки «0») - 1245 шт. Задвижки клиновые -10шт. Шаровые краны в подвале -200шт.	Работоспособное
Узлы учета воды	2 комплекта	Работоспособное
насосная установка	Wilo SiBoost Smart 3 HELIX VE 1006 - 1 комплект	Работоспособное
6.1 Холодное водоснабжение (встроенные помещения)		

Сети ХВС	ПП SDR 11 PN1.0 диаметром 40х3,7 – 140 м ПП SDR 11 PN1.0 диаметром 25х2, –15м ПП SDR 11 PN1.0 диаметром 20х1,9 -105м Теплоизоляция – 205 м	Работоспособное
краны	Кран шаровой- 16 шт.	Работоспособное
Водомерный узел	1 комплект	Работоспособное
7. Горячее водоснабжение (жилая часть)		
Стояки ГВС	Количество стояков - 184 шт. Длина стояков в подвалах – 106 м. Длина стояков в квартирах -4739 м. Длина разводящей сети – 1275 м. Количество полотенцесушителей- 583 шт.	Работоспособное
Сети ГВС	Водопровод ГВС трубы: ПП армированная стекловолокном диаметром 90х12 – 125 м. ПП армированная стекловолокном диаметром 75х10,3- 85 м. ПП армированная стекловолокном диаметром 63х8,6 - 145 м. ПП армированная стекловолокном диаметром 50х6,9 – 145 м. ПП армированная стекловолокном диаметром 40х5,5 – 2285 м. ПП армированная стекловолокном диаметром 32х4,4 – 520 м. ПП армированная стекловолокном диаметром 25х3,5 – 2560 м. ПП армированная стекловолокном диаметром 20х2,8 – 105 м. Теплоизоляция – 5955 м	Работоспособное
Задвижки, вентили, краны на системах	Краны шаровые (выше отметки «0») -712 шт. Краны шаровые (ниже отметки «0») - 424 шт. Регулятор давления – 15 шт. Термостатический балансировочный клапан – 82 шт. Балансировочный клапан- 82 шт. Узлы учета воды- 2 шт.	Работоспособное
7.1 Горячее водоснабжение (встроенные помещения)		
Сети ГВС	ПП армированная стекловолокном диаметром 25х3,5 – 65 м. ПП армированная стекловолокном диаметром 20х2,8 – 210 м. Теплоизоляция – 215 м	Работоспособное
краны	Кран шаровой – 8 шт. Узлы учета воды- 1 шт.	Работоспособное
8. Канализация (жилая часть)		
Стояки канализации	Количество стояков - 100 шт. Длина стояков в подвалах – 184 м. Длина стояков в квартирах- 2595 м. Длина канализационных выпусков - 25м. Длина канализационных труб в подвалах – 488 м.	Работоспособное
Стояки ливневой канализации	Длина стояков- 644 м. Длина разводящей части- 396 м. Длина выпусков- 15 м. Кровельная воронка с греющим кабелем – 27 шт.	Работоспособное
Трубопроводы сети канализации	ПП диаметром 50 – 20 м. ПП диаметром 110 - 3060м. Чугун DN 100 – 25 м.	Работоспособное

Трубопроводы сети ливневой канализации	ДУ100 – 1040 м. Труба чугун ДУ100 – 15м.	Работоспособное
Насосы (канализация К1Н)	Насосная канализационная станция 3комплекта. марка насосной станции: Wilo HiDrainlift 3-35	Работоспособное
Насосы (канализация К2Н)	TMW 32/8 – 2 шт. TMT 32M113/7,5Ci – 3 шт.	Работоспособное
8.1 Канализация (встроенные помещения)		
Трубопроводы сети канализации	ПП диаметром 50 – 40 м. ПП диаметром 110 – 100 м. Чугун DN 100 – 6 м.	Работоспособное
9. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Общая площадь	Земельный участок-16808,0 м2 Площадь застройки -4252,33м2 Площадь покрытий -6641,81м2: Асфальтобетонное покрытие -5098,35м2 Тротуарная плитка -1181,26м2 Отмостка - 362м2 Набивное покрытие – 973,88м2 Площадь озеленения -5913,98м2: Газон - 4939,98м2 Набивное покрытие – 973,88м2 Плотность застройки – 25%	Удовлетворительное
Стоянки, площадки	Площадка для мусорных контейнеров -34,11м2 Площадка для занятий физкультурой -331,81м2 Площадка для игр детей -264,79м2 Площадка для отдыха взрослого населения - 67,89м2	Удовлетворительное
Элементы озеленения	Двухрядный стриженный кустарник (кизильник блестящий) – живая изгородь. Свободно растущий кустарник (Сирень)- 340 шт. Липа обыкновенная (3 группа крупности) -14 шт. Газон обыкновенный- 4300 м2.	Удовлетворительное
Малые архитектурные формы и переносные изделия	Диван скамейка тип-3 -13 шт. Урна бетонная тип-1 с вкладышем -8 шт. Теннисный стол – 1 шт. Спорт комплекс СК – 4 – 1шт. Качели-балансир - 1 шт. Параллельные брусья – 1 шт. Качели металлические двойные, рама- 1 шт. Скамья гимнастическая наклонная для пресса – 1шт. Лиана фигурная -1 шт. ИК «Луч» -1 шт. Песочница опушка- 1 шт. Беседка «солнце»-1 шт. Карусель «Большая» со спинкой - 1 шт. Турник трехуровневый- 1 шт. Велопарковка на 10 мест- 10 шт.	Удовлетворительное

Правила проживания в многоквартирном доме

Общие положения.

1. Правила проживания в многоквартирных домах (далее Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.06.2006 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Жилищным Кодексом РФ, «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. за №170, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и другими нормативными актами в сфере жилищных отношений.

2. Правила обязательны к исполнению, как собственниками жилых и нежилых помещений, членов их семей, сотрудниками (в случае, если нежилое помещение является офисом или иным рабочим местом), нанимателями, арендаторами и посетителями многоквартирного дома.

3. Для целей Правил используются следующие понятия.

Общее имущество - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом являются:

- помещения общего пользования (межквартирные лестничные площадки, лестницы, межквартирные и прилифтовые холлы, холлы первого этажа жилого дома с установленным оборудованием;
- крыши;
- ограждающие конструкции дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен дом;
- элементы озеленения и благоустройства и другие объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома;
- трансформаторные подстанции;
- тепловые пункты;
- детские и спортивные площадки, расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен дом.

Правила пользования общим имуществом.

1. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме не должны использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в целях, не соответствующих целям проживания.

2. Собственникам и иным владельцам помещений в многоквартирном доме ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- 2.1. загромождать переходные балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры. Картон от бытовой и видео-оргтехники, другой крупногабаритный мусор а также строительные материалы и мусор запрещено складировать в межквартирных, межэтажных и прилифтовых холлах. Вышеуказанный мусор вывозится либо силами собственника, либо силами управляющей организации за счет собственника по его заявке.
 - 2.2. размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество. Управляющая организация не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.
 - 2.3. вскрывать шкафы с электросчетами.
 - 2.4. вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных для этого мест в холле первого этажа (информационный щит).
 - 2.5. писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.
 - 2.6. курить в подъездах и в кабинах лифтов, иных местах общего пользования многоквартирного дома. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы и прилегающий земельный участок.
 - 2.7. катание на роликах, на велосипедах и самокатах по холлам многоквартирного дома.
 - 2.8. выход на крышу многоквартирного дома.
 - 2.9. размещение на фасаде или крыше многоквартирного дома блоков кондиционеров, спутниковых и/или иных антенн и оборудования без соответствующих разрешений и согласований с надзорными органами и согласования с управляющей организацией.
3. Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.

Правила пользования жилыми/нежилыми помещениями.

Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители в соответствии с законом Санкт-Петербурга «Об административных правонарушениях» №273-70 от 31.05.2010 должны соблюдать периоды времени, в которые не допускается нарушение тишины и покоя граждан. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей.

1. Не допускается нарушение тишины и покоя граждан:
 - с 22 до 8 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
 - с 8 до 12 часов в выходные (суббота, воскресенье) и нерабочие праздничные дни (дополнительно ко времени в предыдущем пункте);
 - с 13 до 15 перерыв на отдых, сон (детей, лиц пожилого возраста).
2. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях, расположенных на территории жилого дома, связанной с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества. Запрещается использовать жилое помещение для промышленного производства.
3. В случае длительного отъезда собственника, сдачи помещения в аренду домовладелец должен уведомить об этом управляющую организацию. Собственник помещения должен оставить информацию о контактном (-ых) лицах (контактные телефоны, электронную почту), которые будут иметь право обеспечивать доступ в помещение в непредвиденных, в том числе аварийных ситуациях.
4. При продаже помещения собственник должен сообщить в управляющую организацию информацию о смене собственника помещения.
5. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. собственник немедленно должен сделать заявку в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации.
6. Ремонтно-строительные работы разрешены в дневное время с 9 до 22 часов.
7. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т. д., самовольно вывешивать на фасадной стороне дома флаги и транспаранты.
8. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Полив растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.
9. Сушка белья осуществляется только внутри балкона или лоджии.

Правила пользования водопроводом и канализацией.

1. Содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники.
2. Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры.
3. Не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты.
4. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, предметы личной гигиены и другие не соответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производится за счет владельца помещения, по вине которого произошло такое повреждение.
5. Не допускать бесхозяйственного расхода воды, утечек через водоразборную арматуру.
6. Не пользоваться санитарными приборами в случае засорения канализационной сети.
7. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации обо всех неисправностях системы водопровода и канализации.
8. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и недопустимых механических нагрузок.
9. Оберегать пластмассовые трубы (стояки холодного и горячего водоснабжения, канализационные стояки и подводки холодной и горячей воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах.
10. Красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним верёвки запрещается.
11. Для очистки наружных поверхностей пластмассовых труб пользоваться мягкой влажной тряпкой.

Категорически запрещается применять металлические щётки!

12. При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой. Пластмассовые трубопроводы необходимо прочищать отрезком п/э трубы диаметром до 25 мм., или жёстким резиновым шлангом.
13. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций, стояки отопления, транзитом проходящие через помещение капитальным способом. Для этого необходимо использовать легко съёмные материалы.

Правила пользования лифтами.

1. Запрещено перегружать лифт выше указанной предельной нормы загрузки.
2. Запрещается курение в лифте.
3. Поддерживать чистоту в кабинах лифтов.
4. Поддерживать исправность и целостность внутреннего оборудования лифтовых кабин.
5. Запрещается царапать, мазать краской и т.д. элементы лифтовой кабины и портала.

Правила проведения ремонтно-строительных работ.

1. Перед началом ремонтно-строительных работ, собственник помещения доводит до сведения данные правила до ответственного сотрудника, выполняющей ремонтно-строительные работы в помещении.
2. До начала ремонтных работ собственник помещения обязан предоставить в управляющую организацию следующие документы (для проведения реконструкции):
 - Копия подписанного акта приема-передачи помещения.
 - Согласованный надлежащим образом Проект по переустройству квартиры (нежилого помещения) в составе частей:

архитектурно-строительной, электроснабжения, водоснабжения и канализации, автоматики и слаботочных устройств, отопления и вентиляции.

- Доверенность от владельца на доверенное лицо.

3. До начала производства ремонтных работ на общем имуществе многоквартирного дома подрядная организация должна предоставить управляющей организации следующие документы:

- Договор на ремонтные работы с организацией, имеющей лицензию на выполнение соответствующих работ.
- Копия лицензии организации.
- Приказ о назначении ответственного лица за производством работ и технику безопасности.
- Список рабочих.
- Заявление о начале и сроках проведения работ.
- График выполнения работ.

4. Время проведения ремонтно-строительных работ с 9 до 19 часов. График проведения ремонтно-строительных работ с 9 до 13.00; перерыв с 13 до 15.00; с 15 до 19 часов. В выходные и праздничные дни шумные работы запрещены.

5. Погрузка, разгрузка, вывоз материалов на объект возможен с 10 до 17 часов на любом транспорте. Доставка и разгрузка материалов в ночное время ЗАПРЕЩЕНА.

6. Вывоз строительного мусора из ремонтируемого помещения производится подрядной организацией самостоятельно. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.

7. Запрещается складирование строительного мусора и строительных материалов в местах общего пользования (дворовая территория, лестничные площадки, лифтовые холлы и т. п.) и у подъездов.

8. Подъем оборудования и материалов до своего помещения и впоследствии их вывоз осуществляется строго с соблюдением мер по сохранности лифтов и мест общего пользования. Проходы и кабины лифтов должны быть покрыты защитной плёнкой.

9. Запрещено устройство теплых полов из системы горячего водоснабжения и отопления.

10. Обязательна установка индивидуальных приборов учета электроэнергии и водоснабжения.

11. Допуск сотрудников подрядной организации в технические и служебные помещения осуществляется только в сопровождении сотрудника управляющей организации.

12. При проведении ремонтно-строительных работ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

- Мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий.
- Мероприятия, влияющие на архитектурный облик жилого дома (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов).
- Применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации.
- Изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений, при этом допускается установка дополнительной двери за типовой дверью.
- Загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами эвакуационных путей и мест общего пользования
- Сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора.
- Отвод конденсата от кондиционеров и наружных блоков сплит-систем на фасад здания. Отвод конденсата должен быть организован в переустраиваемом помещении со сбросом в дренажную систему или бытовую канализацию.
- Снос, пересечение коммуникациями и сужение сечений вентиляционных каналов, находящихся в площади помещения.
- Использование лифтов для перемещения строительного мусора, сыпучих строительных материалов, газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей.

13. При проведении ремонтно-строительных работ без согласования с управляющей организацией НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

- Изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры, демонтаж индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.
- Закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования. Освидетельствование производится с участием представителя управляющей организации с оформлением соответствующих актов на скрытые работы.
- Проведение ремонтных работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения. Заявка на отключение стояков должна быть подана в управляющую организацию не менее чем за 24 часа до начала производства работ.

14. Сотрудники подрядных организаций обязаны иметь (чистую) спецодежду и обувь.

15. Проживание строителей на объекте категорически запрещено.

16. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников управляющей организации в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения. В случае нарушения производства работ в отношении общего имущества многоквартирного дома сотрудниками управляющей организации выписывается предписание на устранение установленных замечаний.

17. При проведении работ по переустройству помещений должны применяться сертифицированные в РФ оборудование и материалы.

Правила пользования придомовой территорией.

1. Пользование детской и спортивной площадкой, расположенными на территории жилого дома разрешается собственникам без ограничений.
2. Проведение фейерверков осуществляется строго в специально отведенном месте в период.
3. Запрещается самовольная посадка и/или вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов.
4. Запрещено ходить, мусорить на газонах.
5. Запрещается сжигание всех видов отходов на территории, в мусоросборниках и урнах.
6. Разжигать костры, мангалы и нарушать правила противопожарной безопасности, в том числе на балконах/лоджиях.
7. Проживающие обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

Правила содержания домашних животных.

1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или диких животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается. Разрешается содержание обычных домашних животных (кошки, собаки, птицы в клетках и пр.) животных-поводырей, аквариумных рыбок в помещениях, принадлежащих собственнику.
2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.
3. Домашних животных нельзя выгуливать без поводков на территории многоквартирного дома. Животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории элементов совместного пользования, должны немедленно убирать за ними экскременты в гигиенические пакеты.
4. Владельцы домашних животных самостоятельно несут ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общественного пользования должны быть в намордниках.
5. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

Правила пользования парковочными местами.

1. Парковка производится на любое свободное место.
2. Запрещается парковка автомобилей у мусорного контейнера, в т.ч. выходные и праздничные дни.
3. Движение по внутридворовым проездам осуществляется со скоростью не более 5 км/час, в строгом соответствии с дорожными знаками и дорожной разметкой.
4. Запрещена парковка на газонах и тротуарах.
5. Запрещена стоянка ветхих, ржавых и неисправных транспортных средств.
6. Запрещена длительная стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок грузовых автотранспортных средств и другого крупногабаритного транспорта.
7. Запрещается мойка транспортных средств на территории многоквартирного дома. Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
8. Запрещена стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут летом и более 15 минут в зимнее время.
9. Запрещается слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозов на территории многоквартирного дома.
10. Запрещается складирование автопокрышек, канистр и т.п. в местах общего пользования многоквартирного дома, в том числе балконах/лоджиях, а также на территории земельного участка, в том числе у мусорного контейнера.

Общие правила безопасности.

1. Наружные двери помещений должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора заперты. Окна и двери на балкон должны быть закрыты в отсутствие жильцов, а также в период, когда не требуется кондиционирование воздуха в квартире. В случае предполагаемого длительного (более 5-ти календарных дней) отсутствия жильцов в помещении, собственник должен уведомить о своем отъезде управляющую организацию.
2. Не допускается нахождение в помещениях многоквартирного дома посторонних лиц, курьеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и пр.
3. Не оставляйте автомобили открытыми.
4. Старайтесь давать меньше поводов для установления Вашего отсутствия в помещении.
5. Не храните ценные вещи на балконе или лоджии.
6. Не позволяйте чужим людям входить в вашу квартиру, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщите об этом в опорный пункт полиции.

Ответственность за несоблюдение Правил.

1. При несоблюдении Правил Проживающие несут ответственность в соответствии с

действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный представителем управляющей организации в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники управляющей организации.

2. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка, использование их не по назначению влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

3. В случае несоблюдения Правил проживания Проживающим, не являющимся собственником данного помещения и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары, территория Славянка, Ростовская улица, дом 24, корпус 1, строение 1

ИНФОРМАЦИЯ об управляющей организации и контролирующих органах

Управляющая организация: общество с ограниченной ответственностью «Новая Ижора»,
ИНН 7820315963, ОГРН 1089847329648

Юридический и фактический адрес: 196634, Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Полоцкая (Славянка), дом 19, строение 1, пом. 54

Режим работы: понедельник-пятница, с 9:00 до 18:00, перерыв на обед с 13:00 до 14:00, суббота и воскресенье - выходные.

Аварийно-диспетчерская служба работает круглосуточно и без выходных и праздничных дней.

Часы приема граждан:

Генеральный директор - вторая и последняя СРЕДА месяца с 17:00 до 19:00 по ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСИ по тел. 8 (812) 325-50-83

Главный бухгалтер - вторник с 15:00 до 17:00; четверг с 15:00 до 17:00

Начальник РЭУ - пятница с 15:00 до 17:00

Начальник АДС - понедельник с 10:00 до 12:00; пятница с 15:00 до 17:00

Начальник ОВиРу - по расписанию работы отдела

Начальники домоуправлений - понедельник с 10:00 до 13:00; пятница с 14:00 до 17:00

Главный инженер - понедельник с 15:00 до 17:00

Начальник Электротехнической службы - понедельник с 10:00 до 12:00

Бухгалтерия (кабинеты 45, 46) - ПОНЕДЕЛЬНИК, СРЕДА с 15:00 до 18:00 ;

ВТОРНИК, ЧЕТВЕРГ с 10:00 до 13:00

Паспортный стол (регистрация граждан по месту жительства; кабинет 42)

ПОНЕДЕЛЬНИК с 15:00 до 18:00; ВТОРНИК с 10:00 до 13:00;

СРЕДА с 16:00 до 20:00; ЧЕТВЕРГ с 10:00 до 13:00

Договорной отдел (оформление договора на управление многоквартирным домом; кабинет № 42)

ПОНЕДЕЛЬНИК, СРЕДА с 10:00 до 13:00; ВТОРНИК, ЧЕТВЕРГ с 14:00 до 17:00

ПЯТНИЦА НЕТ ПРИЁМА

Телефоны:

Бухгалтерия (расчетный отдел): (812) 325-50-84

Приемная: (812) 325-50-85

Паспортный стол: (812) 325-50-86

Аварийно-диспетчерская служба: (812) 325-5087*, 325-5088*, 325-5082*

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга

Малоохтинский проспект, д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112

телефон: (812) 576-07-01; (812) 576-06-80; (812) 417-41-11 Факс: (812) 576-07-02

Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в Санкт-Петербурге (Роспотребнадзор) тел.: (812) 764-42-38

Территориальный отдел Роспотребнадзора в Московском, Фрунзенском, Пушкинском, Колпинском районах и городе Павловске тел. (812) 727-72-20

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга

Октябрьский бульвар, д. 24, г. Пушкин, Санкт-Петербург, 196601

Тел. (812) 417-44-52

Муниципальное образование поселок Шушары

Ул. Школьная, д. 5, лит. А, пос. Шушары, Санкт-Петербург, 196626

Тел. (812) 382-75-54