

ПРОЕКТ

**Договор управления многоквартирным домом
по адресу: ул. Оптиков дом 45, корпус 1, литер А**

г. Санкт-Петербург

« » 201 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Ремонтно-строительное управление Приморского района», в лице Генерального директора Семеновы Евгении Викторовны, действующей на основании Устава Лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом № 78-000114 от «14» апреля 2015 г., выдана Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны и

1) _____
(фамилия имя отчество собственника помещения)

документ, удостоверяющий личность: _____
(паспорт, серия, номер, кем выдан, когда выдан)

Собственник помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____
(адрес, № квартиры, площадь кв.м.)

что подтверждается: _____
(Свидетельство о праве собственности на жилое помещение, серия, номер, дата выдачи)

2) _____
(фамилия имя отчество собственника помещения)

документ, удостоверяющий личность: _____
(паспорт, серия, номер, кем выдан, когда выдан)

Собственник помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____
(адрес, № квартиры, площадь кв.м.)

что подтверждается: _____
(Свидетельство о праве собственности на жилое помещение, серия, номер, дата выдачи)

3) _____
(фамилия имя отчество собственника помещения)

документ, удостоверяющий личность: _____
(паспорт, серия, номер, кем выдан, когда выдан)

Собственник помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____
(адрес, № квартиры, площадь кв.м.)

что подтверждается: _____
(Свидетельство о праве собственности на жилое помещение, серия, номер, дата выдачи)

именуемый (ые) в дальнейшем «Собственник (ник)» с другой стороны, а далее – «Стороны» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № _____ от « » 2016г.), хранящегося по адресу: СПб, ул. Полевая Сабировская дом 3.
(указать место хранения протокола в соответствии с решением общего собрания Собственников помещений, в котором с ним можно ознакомиться)

1.2. В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация по заданию Собственника за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Оптиков дом 45, корпус 1 (далее – Многоквартирный дом), а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в границах эксплуатационной ответственности;
- обеспечивать предоставленные коммунальных услуг в жилое/или нежилое помещение в Многоквартирном доме.
- осуществлять иную, определенную в настоящем договоре деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, а Собственник/ники обязуется/ются обеспечить оплату этих услуг и работ.

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

1.4. Перечень Помещений приведен в Приложении 1 к Договору.

1.5. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

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

1.6. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме указанным в Приложении № 3 к настоящему Договору, в объеме взятых по настоящему договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором.

1.7. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации, а также информации об исполнительных органах государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении № 4 к настоящему Договору.

1.8. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- 1.8.1. Конституцией Российской Федерации;
- 1.8.2. Гражданским кодексом Российской Федерации;
- 1.8.3. Жилищным кодексом Российской Федерации;

1.8.4. Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

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

1.8.6. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

1.8.7. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

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

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

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

1.8.11. Другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества.

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

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

2.1.2. Самостоятельно, либо совместно с советом многоквартирного дома подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе разрабатывать в соответствии с действующим законодательством, перечень работ и услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее – Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения.

Утвержденный собственниками в Многоквартирном доме Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания указанных собственников.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги **Приложению № 5** к настоящему Договору, Собственнику и Пользователям помещений в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, установленного качества согласно и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

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

2.1.5. На основании решения общего собрания собственников помещений проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 № 405, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

2.1.7. Обеспечить выполнение работ по локализации аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан проживающих в Многоквартирном доме, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества, исключение нахождения граждан в опасных зонах территориях и других, подлежащих экстренному устранению, в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

2.1.8. Обеспечить раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством.

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

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

законодательством.

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

2.1.12. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы Собственников помещений в Многоквартирном доме: предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме в т.ч. использование коммунальных ресурсов без дополнительных решений общего собрания Собственников.

При передаче в пользование общего имущества, либо его части иным лицам, Управляющая организация обязана заключать соответствующие Соглашения, для чего обязана определить лицо, уполномоченное на их подписание, самостоятельно определять условия данных Соглашений, в том числе о цене и порядке использования общего имущества.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников, либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов, направляются на проведение работ по благоустройству, содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также на иные цели, в том числе погашение задолженности перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

2.1.13. За тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

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

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

2.1.16. Ежегодно по истечении первого квартала текущего года представлять ежегодный отчет о выполнении договора за предыдущий год собственникам помещений в многоквартирном доме.

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

2.2. Управляющая организация вправе:

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

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

2.2.3. В случае если Помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в Помещении гражданах (далее – потребители), не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в Помещении. Указанный акт подписывается Управляющей организацией и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - Управляющей организацией и не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома.

В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество Пользователя помещений (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если Пользователь помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или Пользователь помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в Помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Управляющая организация обязана передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения и Пользователю помещения, после составления Акта Управляющая организация имеет право начислить оплату коммунальных услуг по нормативу потребления исходя из фактического количества проживающих за период не более 3 лет.

Период продолжительности проживания лиц, указанных в Акте, для соответствующих начислений приравнивается к 6 (шести) месяцам.

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

2.2.5. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

2.2.6. Производить проверку работы установленных общедомовых приборов учета и сохранности пломб на них не реже 1 раз (а) в месяц, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раз (а) в 6 месяцев (ев).

2.2.7. Требовать допуска в помещение в заранее согласованное с пользователем помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварии – в любое время.

2.2.8. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

2.2.9. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном оборудовании и перепланировке пользователями помещений, общего имущества дома, а также в случаях их использования не по назначению.

2.2.10. Информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях.

2.2.11. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом, если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия

помещения при отсутствии собственника и при отсутствии у Управляющей организации сведений о местонахождении пользователя

2.2.12. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией, по вине Собственников или пользователей помещений, возникших как следствие условий п.2.2.11.

2.2.13. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

2.2.14. От имени и за счет Собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры об использовании общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (сдача в аренду, размещение оборудования, установка и эксплуатация рекламных конструкций, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на проведение работ по благоустройству, содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также на иные цели, в том числе погашение задолженности перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

2.2.15. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение) использование (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

2.2.16. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещения Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно в полном объеме и в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт жилого помещения в отношении Помещения(-ий), включающую в себя плату за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Собственников Помещений в Многоквартирном доме, а также оплачивать предоставленные в Помещение(-ия) коммунальные услуги, предусмотренные Договором.

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

2.3.3. Принимать меры по обеспечению соблюдения нанимателями жилых Помещений Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

2.3.4. Принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями помещений следующих требований:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.8. Предоставлять Управляющей организации информацию свои контактные телефоны, а также адреса почтовой связи, информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих и обеспечивающих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия (более 24 часов) на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации

возместить причиненный ущерб гражданам и(или) юридическим лицам и их имуществу.

2.3.9. В случае длительного отъезда (более 3 дней) и отсутствия в занимаемом помещении перед уходом отключать холодную и горячую воду на стояках, а также сообщить телефоны для экстренной связи или телефоны уполномоченного а предоставление жилого помещения представителя лица.

2.3.10. В случае аварийной ситуации и неисполнения п.2.3.9. настоящего Договора, собственник дает разрешение на допуск представителей управляющей организации в принадлежащее ему жилое помещение в свое отсутствие в присутствии и с участием представителей аварийных или специальных служб, участкового и с последующим устранением причиненных повреждений (замок, дверь, и т. д.).

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

2.3.12. Принимать меры по обеспечению ежемесячного до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, внесения Пользователями помещений платежей, указанных соответственно в пунктах 3.3 и 3.4. Договора.

2.3.13. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют и дают разрешение осуществлять обработку следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в Многоквартирном доме праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

2.3.14. В случае отчуждения права собственности произвести предоплату за услуги по содержанию и текущему ремонту жилья и коммунальные услуги за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке.

2.3.15. В случае прекращения собственности Собственника на Помещение (-ия), либо приобретения Собственником в собственность другого помещения в Многоквартирном доме, в недельный срок с момента регистрации договора и перехода права собственности в установленном законодательством порядке представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

2.4.4. Получать у Управляющей организации документацию и информацию, указанные в пунктах 2.1.8, 2.1.14, 2.1.16. Договора.

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

2.4.6. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Плата Собственника Помещения за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Собственников Помещений в Многоквартирном доме.

3.2. Ежемесячная плата Собственника Помещения за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанная в зависимости от конструктивных и технических параметров Многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества исполнительных работ и услуг, выполняемых согласно Перечню (далее - цена Договора).

Цена Договора при исполнении Договора подлежит индексации в соответствии с предельными индексами, установленными Федеральной службой по тарифам Российской Федерации.

В случае изменения размера предельных индексов, установленных Федеральной службой по тарифам Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством, индексация цены Договора производится в соответствии с вновь установленными индексами.

3.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме определяется из расчета 1 кв. метра общей площади жилого Помещения и устанавливается одинаковым для Собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме.

Размер платы и перечень работ по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома, на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, применяемого по договорам для неприватизированных квартир (для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма).

3.4. Собственник Помещения ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за предоставление коммунальных услуг в Помещение(-ия) в соответствии с выставленным Управляющей организацией платежным документом, а также (для юридических лиц) документам, подтверждающими выполнение работ и оказание услуг.

3.5. В случае предоставления Управляющей организацией услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и не предоставления услуг, сумма платежа по Договору подлежит перерасчету (снижению).

Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

3.6. Изменение размера платы Собственника Помещения по Договору за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в

Многоквартирном доме ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.7. Размер платы Собственника жилого/или нежилого помещения за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - в установленном законодательством порядке.

3.8. Размер платы Собственника жилого помещения за коммунальные услуги, предоставленные в жилые помещения, рассчитывается в соответствии с действующим законодательством за вычетом сумм в размере скидки на оплату коммунальных услуг, предоставленной Собственникам, Пользователям, нанимателям жилых помещений в виде мер социальной поддержки (льгот) по оплате коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

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

3.10. При временном отсутствии Собственников, Пользователей, Нанимателей размер платы Собственника жилого помещения по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газоснабжению, рассчитанный исходя из нормативов потребления, подлежит перерасчету в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.11. В случае внесения изменений в действующее законодательство размер платы по Договору подлежит изменению в бесспорном и одностороннем порядке, путем уведомления на информационных стендах расположенных в местах общего пользования.

3.12. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

4. Ответственность сторон

4.1. Работы и услуги Управляющей организации должны быть безопасны для жизни и здоровья собственников, их имущества, а также для жизни и здоровья и имущества третьих лиц. За нанесенный ущерб Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

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

4.3.1. Действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

4.3.2. Использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

4.3.3. Не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

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

4.4. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный его действиями (бездействием), общему имуществу собственников, а также ответственность за ущерб причиненный действиями (бездействием) Собственника имуществу других собственников или третьих лиц. 4.1 Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

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

4.6. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме, и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием Собственников Помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией Собственникам Помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 2.1.14 Договора.

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

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

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

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Собственников Помещений в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам Помещений в Многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме по Договору должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны.

К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Обязательства Сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме.

Об изменении Договора на основании решений общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме должно быть подписано дополнительное соглашение к Договору.

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

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

5.4. В случае расторжения Договора по инициативе Собственника, Собственник обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее чем за 30 дней до даты расторжения Договора.

5.5. Дата расторжения Договора в соответствии с п. 5.2, 5.3, 5.4 Договора должна быть единой для всех Собственников Помещений в Многоквартирном доме и определяется общим собранием Собственников Помещений в Многоквартирном доме.

5.6. Любые изменения и дополнения к Договору, являющиеся неотъемлемыми приложениями Договора, должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

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

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

6.1.1. Получения от Управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Многоквартирного дома в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

6.1.2. Проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

6.1.3. Участия в осмотрах общего имущества Многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту;

6.1.4. Участие в составлении актов о нарушении условий Договора;

6.1.5. Инициирования общего собрания собственников;

6.1.6. Формирование доходной и расходной частей Планов текущего ремонта и содержания общего имущества в Многоквартирном доме, включая непредвиденные расходы

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

6.2. Предоставления Управляющей организацией ежегодно по истечении первого квартала текущего года собственникам помещений в Многоквартирном доме отчета о выполнении Договора управления за предыдущий год.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет с учетом соответствующего решения общего собрания собственников помещений по выбору (изменению) способа управления Многоквартирным домом, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с момента вынесения решения общего собрания собственников Многоквартирного дома по утверждению данного Договора.

7.2. В случае, если за 30 (тридцать) дней до срока его окончания ни одна из сторон не заявила о его прекращении, договор продлевается на тот же срок и на тех же условиях.

8. Особые условия

8.1. Компенсации доходов Управляющей организации, выпадающих в связи с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг следующим категориям нанимателей жилых Помещений:

- детям - сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

- Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, Героям Социалистического Труда, полным кавалерам ордена Трудовой Славы и членам семей указанных категорий граждан, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

9. Прочие условия

9.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров, вытекающих из Договора, является для Сторон обязательным.

9.2. Сторона, считающая, что Договор нарушен другой Стороной, направляет ей письменную претензию, в которой указывается суть нарушения, обстоятельства и документы, свидетельствующие о наличии нарушений, а также действия, которые должны быть совершены другой Стороной в целях устранения нарушений.

9.3. Сторона, получившая претензию, рассматривает ее в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения и в указанный срок либо устраняет выявленные нарушения, либо направляет мотивированный письменный отказ от удовлетворения претензии.

9.4. При не достижении Сторонами согласия, а также в случае неполучения ответа на претензию в установленный срок, спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном порядке.

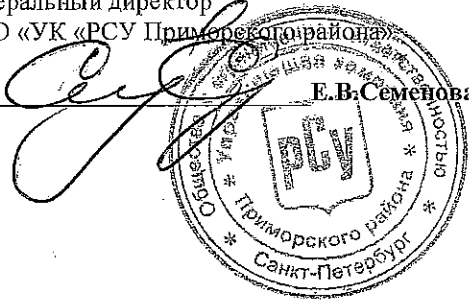
9.5. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.

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

9.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

1. Характеристика помещения собственника (Приложение № 1) на 1 л.;
2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение № 2) на 1 л.;
3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (Приложение № 3) на 1 л.;
4. Информация об Управляющей организации (Приложение № 4) на 1 л.
5. Перечень коммунальных услуг (Приложение № 5) на 1 л.

10. Реквизиты и подписи сторон:

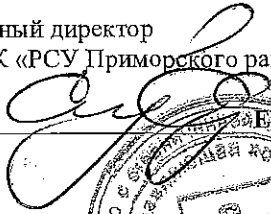

Собственник	Управляющая организация
<p>1) _____ (фамилия имя отчество собственника помещения)</p> <p>документ, удостоверяющий личность: _____ (паспорт, серия, номер, кем выдан, когда выдан)</p> <p>Св-во о праве собственности на помещение, серия, номер, дата выдачи: _____</p> <p>Контактные тел.: _____ _____ (подпись, расшифровка)</p>	<p>ООО «УК «РСУ Приморского района»</p> <p>Юридический и фактический адрес: 197183, г. Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская д.3</p> <p>Тел. бух.: 431-55-96; Тел./факс: 340-55-95</p> <p>ИНН/ КПП 7814436504/ 781401001 ОКПО 60989253 ОГРН 1097847115607</p> <p>р/с 40702810155070000534 в Северо-Западном банке ОАО Сбербанка России к/с 30101810500000000653 БИК 044030653</p>
<p>2) _____ (фамилия имя отчество собственника помещения)</p> <p>документ, удостоверяющий личность: _____ (паспорт, серия, номер, кем выдан, когда выдан)</p> <p>Св-во о праве собственности на помещение, серия, номер, дата выдачи: _____</p> <p>Контактные тел.: _____ _____ (подпись, расшифровка)</p>	<p>Генеральный директор ООО «УК «РСУ Приморского района» Е.В.Семенова</p> <p>М.П. </p>
<p>3) _____ (фамилия имя отчество собственника помещения)</p> <p>документ, удостоверяющий личность: _____ (паспорт, серия, номер, кем выдан, когда выдан)</p> <p>Св-во о праве собственности на помещение, серия, номер, дата выдачи: _____</p> <p>Контактные тел.: _____ _____ (подпись, расшифровка)</p>	

ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

1. Жилые Помещения, № _____ Площадь _____ кв.м.

2. Нежилые Помещения: № _____ Площадь _____ кв.м.

Реквизиты и подписи сторон:

Собственник	Управляющая организация
1) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)	Генеральный директор ООО «УК «РСУ Приморского района» 
2) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)	Е.В. Семенова
3) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)	

Состав общего имущества в Многоквартирном доме

по адресу: ул. Оптиков дом 45 корп. 1, год постройки 2013

Фундамент (тип и материал) Свайный, железобетонный, ростверк.

Несущие стены (материал) Кирпичные, монолитные, железобетонные

Перекрытия (материал) Монолитные железобетонные плиты

Крыша (материал кровли, площадь) Совмещенная кровля по ж/б плитам из 3-х слоёв рубероида на мастике, 5243.2м²

Балконные плиты, лоджии (площадь, материал) 1032м², сборные железобетонные плиты

Несущие колонны (шт, материал) отсутствуют

Перегородки (материал) Пазогребневые

Ограждающие ненесущие конструкции:

Окна, двери в помещениях общего пользования

Инженерное и иное оборудование:

Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, вентиляции, отопления, в том числе тепловой пункт (кол-во) 6 шт.

Лифт (шт) 22

Мусоропровод (шт) 13

АППЗ

ПЗУ (кол-во) 13

Нежилые Помещения:

Подвальное помещение (площадь) 939.5м²

Чердак (площадь) нет

Технические помещения, всего (площадь) 4621 м², в том числе:

технический этаж (площадь) 3642,5м²

цокольный этаж (площадь) 939,5м²

мезонин-надстройка (площадь) 39м²

Иные технические помещения (наименование, площадь) венткамера 70.1м², ИТП 108.4м², водомер 30.5м²,

электрощитовая 67м², мусоросборная камера 107.9м², машинное отделение 366.3м², насосная 82.2м², тех.помещение 94.8м².

Лестничные марши, лестничные площадки, коридоры (площадь) 12233.7м²

Колясочные (площадь) 61м², кладовые 157м², помещение охраны 24.1м², помещение диспетчера 18м²

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, площадь) усов.покр. асфальт-тротуар 2 кл. 4527.7 м²,

Контейнерная площадка (площадь) нет

Элементы благоустройства (наименование, шт) нет

Детская площадка имеется

Спортивная площадка (площадь, оборудование) нет

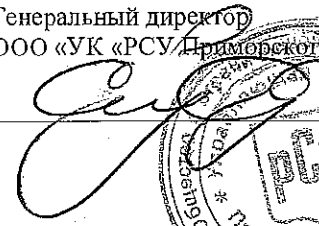
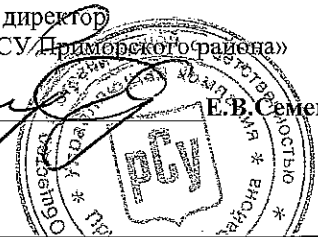
Иные объекты, расположенные на земельном участке : парковка 263м²

Трансформаторная подстанция, иные объекты нет

Примечание.

Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, указанный в настоящем приложении, является примерным и формируется сторонами договора на основании технической документации на многоквартирный дом

Реквизиты и подписи сторон:

Собственник	Управляющая организация
1) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)	Генеральный директор ООО «УК «РСУ Приморского района»  Е.В.Семенова 
2) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)	
3) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)	

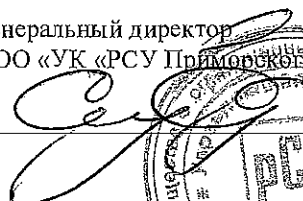

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в Многоквартирном доме**

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включает в себя (ненужное вычеркнуть):

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

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

Реквизиты и подписи сторон:

Собственник	Управляющая организация
1) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)	Генеральный директор ООО «УК «РСУ Приморского района»  Е.В. Семенова 
2) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)	
3) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)	

Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация: ООО «УК «РСУ Приморского района»;
2. Почтовый адрес: 197183, Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская дом 3;
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: 197183, СПб, ул. Полевая Сабировская дом 3;
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: www.ukrsu-pr.ru
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731: www.reformagkh.ru
6. Адрес электронной почты: ukrsu-pr@mail.ru
7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Часы приема	Телефон
Руководитель: Семенова Евгения Викторовна	Прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	Вт с 09:00 до 11:00 Чт с 14:00 до 16:00	(812) 340-55-95
Аварийно-диспетчерская служба	Прием заявок потребителей	Круглосуточно	(812) 308-35-61

Информация о представителях управляющей организации


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

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в порядке и в сроки, указанные в Договоре для доведения Управляющей организацией до потребителей информации в порядке и сроки, по аналогии с п.2.1.9.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам с потребителями	Бухгалтер квартирной группы: Гукова Татьяна Александровна; Адрес приема: ул. Опиков дом 52, корпус 2; Телефон: 431-55-96; Часы приема: Пн, Ср, Чт: с 15:00 до 18:00; Вт, Пт: с 09:00 до 12:00	- расчеты и начисления платы по Договору; - подготовка и доставка потребителям платежных документов; - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

<p>Представитель по эксплуатации приборов учета</p>	<p>Главный инженер: Косарев А.Н. Телефон: 340-55-95; Инженер по эксплуатации: Косыгин А.Д. Телефон: 305-90-15; Прием заявок по телефону диспетчерской службы: 308-35-61</p>	<p>-установка, замена, организация поверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов, -введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию, -проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, распределителей и их технического состояния достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях таких приборов учета.</p>
---	---	---



Реквизиты и подписи сторон:

Собственник	Управляющая организация
<p>1) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)</p>	<p>Генеральный директор ООО «УК «РСУ Приморского района»</p> <p align="right"><i>Е.В. Семенова</i> Е.В. Семенова</p> 
<p>2) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)</p>	
<p>3) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)</p>	

Перечень коммунальных услуг:

- Отопление;
- Горячее водоснабжение;
- Холодное водоснабжение;
- Водоотведение холодной и горячей воды;
- Электроснабжение.

Реквизиты и подписи сторон:

Собственник	Управляющая организация
1) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)	Генеральный директор ООО «УК «РСУ Приморского района»  Е.В. Семенова 
2) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)	
3) _____ / _____ / (подпись, расшифровка)	