

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, лит. А

город Санкт-Петербург

07 июня 2017 г.

Вид собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 55, литера А (помещение диспетчерской жилого комплекса «Жемчужная премьера»).

Срок проведения собрания: 10.04.2017г. – 31.05.2017 г.

Общее собрание собственников помещений (п. 7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ) проводится по инициативе: Корняка Артура Александровича, собственника помещения 21-Н расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литера А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по данным технического паспорта составляет – 29 316,40 кв.м.

В собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 17 975,63 кв.м., что составляет 61,32 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

**1. Процедурные вопросы.**

1.1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Председатель: Корняк А.А.

Секретарь: Горохова М.В.

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов.

- Корняк А.А.

- Горохова М.В.

- Полодян А.Г.

- Груздев В.Ю.

1.3. Утверждение порядка распределения голосов собственников: 1 кв. м. = 1 голосу.

**2. Основные вопросы для голосования.**

2.1. Выбор управляющей организации, для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литер А – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

2.2. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом согласно приложению №1.

2.3. Утверждение существенных условий договора (перечня необходимых работ и услуг, а также тарифов на данные работы и услуги), согласно приложению №2.

2.4. Поручить УК ООО «Приморский город» благоустройство внутри-дворовой территории, согласно приложению №3 .

2.5. Утверждение плана текущего ремонта многоквартирного дома на 2017 год, согласно приложению №4.

Председатель собрания Корняк А.А. Секретарь собрания М.В. Горохова

2.6. Разрешить собственникам помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литер А, размещение кондиционеров, видеокамер, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, тех. этаж) по согласованию с УК ООО «Приморский город».

### 3. Дополнительные вопросы.

3.1. Определение места хранения документов общего собрания.

Местом хранения документов общего собрания собственников определить офис управляющей компании ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152.

3.2. Выбор способа уведомления собственников помещений о проводимых собраниях.

Определить способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях посредством вывешивания объявлений на специально оборудованных досках в помещении подъездов и паркинга многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литер А.

Предложено для голосования:

#### 1. Процедурные вопросы.

1.1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Председатель: Корняк А.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14 662,65	2 226,57	1 086,41

Секретарь: Горохова М.В.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14 764,00	2 125,22	1 086,41

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов.

- Корняк А.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14 732,45	2 226,57	1 016,61

- Горохова М.В.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14 804,15	2 154,87	1 016,61

- Полодян А.Г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14 597,49	2 226,57	1 151,56

- Груздев В.Ю.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14 833,80	2 125,22	1 016,61

1.3. Утверждение порядка распределения голосов собственников: 1 кв. м. = 1 голосу.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
15 604,82	1 906,56	464,25

Председатель собрания Корняк А.А. Секретарь собрания М.В. Горохова

## 2. Основные вопросы для голосования.

2.1. Выбор управляющей организации, для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литер А - ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14 982,20	2 395,27	598,16

2.2. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом согласно приложению №1.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
15 065,45	2 285,17	625,01

2.3. Утверждение существенных условий договора (перечня необходимых работ и услуг, а также тарифов на данные работы и услуги), согласно приложению №2.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
15 065,45	2 285,17	625,01

2.4. Поручить УК ООО «Приморский город» благоустройство внутри-дворовой территории, согласно приложению №3 .

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
15 384,71	2 138,47	452,46

2.5. Утверждение плана текущего ремонта многоквартирного дома на 2017 год, согласно приложению №4.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
15 384,71	2 138,47	452,46

2.6. Разрешить собственникам помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литер А, размещение кондиционеров, видеонаблюдения, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, тех. этаж) по согласованию с УК ООО «Приморский

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14 756,24	2 695,54	523,85

## 3. Дополнительные вопросы.

3.1. Определение места хранения документов общего собрания.

Местом хранения документов общего собрания собственников определить офис управляющей компании ООО «Приморский город» по адресу: г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
15 487,66	1 961,56	526,41

Председатель собрания  Корняк А.А. Секретарь собрания  М.В. Горохова

**3.2. Выбор способа уведомления собственников помещений о проводимых собраниях. Определить способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях посредством вывешивания объявлений на специально оборудованных досках в помещении подъездов и паркинга многоквартирного дома по адресу: г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литер А.**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
15 653,01	1 789,81	532,81

**Приложение:**

**№1** Проект договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литер А.

**№2** Перечень необходимых работ и услуг, а также тарифов на данные работы и услуги по адресу: г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литер А.

**№3** План благоустройства внутри-дворовой территории по адресу: г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литер А.

**№4** План текущего ремонта на 2017 год многоквартирного дома по адресу: г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литер А.

Председатель собрания  Корняк А.А. Секретарь собрания  М.В.Горохова

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
**управления многоквартирным домом**  
**между управляющей организацией и собственником помещения**  
**по адресу: Петергофское шоссе, дом 57, литера А**

г. Санкт-Петербург

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Приморский город» (ООО «Приморский город») (далее – Управляющая организация), в лице исполнительного директора Пэй Ин, действующей на основании Устава, и

1. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. собственника)

2. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. собственника)

Собственник помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литера А, в дальнейшем именуемый (ые) «Собственник (и)», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключен на основании Жилищного законодательства РФ и общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литера А (далее – многоквартирный дом) оформленного протоколом № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.4. Состав общего имущества в многоквартирном доме, а также краткая характеристика многоквартирного дома, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и с учетом реализованного проекта дома, и указан в Приложении № 1 к Договору.

1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Перечень) установлен в Приложении № 2 к Договору.

Указанный Перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

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

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

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

### **2. Права и обязанности сторон**

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

2.1.2. Направлять Собственнику платежный документ не позднее 1 (первого) числа каждого месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, путем:

- вручения непосредственно Собственнику;
- вложения в почтовый ящик;
- направления по электронной почте;
- размещения в личном кабинете.

2.1.3. Обеспечивать предоставление услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, проведению текущего ремонта общего имущества в данном доме, управлению многоквартирным домом, аварийному обслуживанию, содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту кодового замка, ПЗУ, АППЗ, системы контроля доступа, системы видеонаблюдения, контролю сохранности общего имущества и общественного порядка дома, борьбе с неплательщиками, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем теплоснабжения и водоснабжения, вывозу твердых коммунальных отходов в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.1.4. Обеспечивать предоставление в занимаемые гражданами – Собственниками и лицами, пользующимися помещениями, в том числе на основании договоров с собственниками помещений (далее – Пользователи) и в соответствии с требованиями ЖК РФ, помещения следующих коммунальных услуг:

- электрическая энергия;
- тепловая энергия;
- горячее и холодное водоснабжение;
- водоотведение холодной и горячей воды.

2.1.5. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, 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 (далее – Правила), «Правилами 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», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

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

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

2.1.8. Рассматривать обращения Собственников и Пользователей помещений по вопросам, связанным с исполнением Договора.

2.1.9. До 1 июня следующего года за отчетным, представлять Собственнику путем размещения на сайтах <http://www.seatown.ru/>, <http://gis-zkh.ru/>, а так же на информационных стендах, отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

2.1.10. В случае необходимости письменно информировать каждого Собственника помещений в многоквартирном доме о состоянии общего имущества в многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений.

## 2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.4. Безвозмездно использовать отдельные помещения и места общего пользования, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме для размещения служб и работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов, в том числе для:

- размещения диспетчерской службы;
- размещения сотрудников службы охраны, операторов видеонаблюдения, других служб и персонала, обслуживающих дом;
- размещения инвентаря, оборудования и механизмов;

- размещения бухгалтера по квартплате;
- размещения оборудования для предоставления доступа к сети интернет, телевидения и другого телекоммуникационного оборудования.

2.2.5. Использовать разрешенные законодательством РФ методы воздействия на Собственников и Пользователей помещений, имеющих задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления) передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

2.2.6. Выполнять судебное взыскание долговых требований, вытекающих из Договора, по отношению к Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей собственников и/или иных платежей, предусмотренных законодательством, или настоящим договором.

2.2.7. Оказывать другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

2.2.8. Использовать средства, полученные по статье «Текущий ремонт», для выполнения работ по ликвидации последствий аварийных и чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, в том числе пожаров по причине неправильной эксплуатации помещений в многоквартирном жилом доме, в результате которых был нанесен вред общему имуществу многоквартирного дома.

2.2.9. Ежегодно проводить общее собрание собственников в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным законодательством РФ.

### 2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за жилищно-коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе за управление многоквартирным домом.

2.3.2. Принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями помещений действующих «Правил пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25.

2.3.3. Представлять Управляющей организации информацию о гражданах, проживающих в жилых помещениях, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилищно-коммунальных услуг.

2.3.4. В случае прекращения права собственности Собственника на помещение либо приобретение в собственность другого помещения в многоквартирном доме в течение 7 (семи) дней с момента регистрации сделки представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

2.3.5. Для обеспечения, при необходимости, оперативной связи с Собственником в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны, электронную почту и другие средства связи с Собственниками и Пользователями помещений.

2.3.6. Самостоятельно производить уборку мест общего пользования после ремонта жилого помещения.

2.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе не загромождать балконы и места общего пользования дома и парковочные места в паркинге, а также не перекрывать эвакуационные пути самовольными перепланировками. В случае нарушения незамедлительно устранять замечания по требованию Управляющей организации за свой счет.

2.3.8. Соблюдать требования Жилищного кодекса РФ и других нормативно-правовых актов РФ.

2.3.9. Принимать личное участие в общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома. В случае отсутствия возможности принять личное участие, в целях обеспечения требований Жилищного кодекса РФ, а также необходимого кворума для принятия Собственниками дома решений согласно повестке дня собрания, доверять право голоса рукописной доверенностью представителю Совета дома или иному собственнику данного многоквартирного дома.

2.3.10. Бережно относиться к общедомовому имуществу дома, элементам благоустройства придомовой территории дома, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не сбрасывать строительный, крупногабаритный мусор.

2.3.11. За свой счет содержать в надлежащем состоянии, производить ремонт помещения, балконов, лоджий, террас, антресолей (при наличии), оборудования, расположенного в помещении, а так же ремонт общего имущества дома, если повреждение общего имущества произошло в результате действий Собственника. Основанием для возмещения вреда является Акт, составленный представителем Управляющей организации.

2.3.12. Не производить работы, связанные с вмешательством в общее имущество, инженерные сети и коммуникации дома, а так же работы, влияющие на состояние и функционирование общего имущества дома без согласования с Управляющей организацией. В противном случае нести всю ответственность за самовольное вмешательство в соответствии с действующим законодательством, в том числе полностью компенсировать Управляющей организации сумму уплаченного Управляющей организацией административного штрафа за несоответствие общего имущества дома, его инженерных сетей и коммуникаций (после вмешательства Собственника) нормам безопасности, санитарным нормам, иным нормам, а также при необходимости затраты Управляющей организации на восстановление (ремонт) общего имущества дома, его инженерных сетей и коммуникаций, за свой счет производить работы по замене, восстановлению оборудования, расположенного в помещении в случае, если замена, ликвидация такого оборудования влияет на состояние и функционирование (изменяя их) общего имущества дома.

2.3.13. По требованию Управляющей организации представлять документы, подтверждающие законность выполненных перепланировок, реконструкций помещений, установки дополнительного оборудования и дополнительных дверей в местах общего пользования и в других помещениях дома.

2.3.14. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления счета на оплату внести на расчетный счет Управляющей организации разовый целевой взнос в размере 127,00 рублей с одного квадратного метра общей площади помещения, предназначенный для:

- организации вывоза строительных (дополнительных) отходов;
- закупки и размещения в парадных информационных стендах;
- закупки и размещения информационных указателей;
- закрытия колодцев световых окон и входов в подвалы;
- закупки дополнительных замков на электрощиты, технические помещения;
- установки защитных ограждений в местах прохода на кровлю, технические этажи и подвалы;
- защитной обшивки лифтов;
- приобретения материалов и оборудования, необходимых для обеспечения надлежащего уровня сервиса при использовании собственниками общего имущества дома;
- выполнения других мероприятий для жизнеобеспечения и повышения уровня комфорта дома, паркинга и технических помещений.

Имущество, приобретенное на средства разового целевого сбора, является общим имуществом дома.

**Пункт 2.3.14** не распространяется на собственников, которые произвели оплату разового целевого взноса по ранее заключенным договорам управления.

2.3.15. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, расположенных в помещении Собственника, и предоставлять информацию о показаниях Управляющей организации в срок не позднее 20 (Двадцатого) числа текущего месяца.

2.3.16. Выполнять ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку может по рабочим дням с 9.00 до 19.00, при этом работы, связанные с повышенным уровнем шума, могут производиться только в период с 10.00 до 18.00 (обязательный перерыв шумных работ с 13.00 до 15.00). В субботние, воскресные и праздничные дни работы, связанные с повышенным уровнем шума, производить запрещено.

2.3.17. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

2.3.18. Не курить и не распивать спиртных напитков в подъездах многоквартирного дома, кабинах лифтов и иных местах общего пользования дома.

2.3.19. Не открывать для проветривания этажные клапаны дымоудаления и не нажимать кнопки системы АППЗ, открытие и нажатие которых приводит к срабатыванию системы пожаротушения.

2.3.20. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.3.21. Не выгуливать домашних животных на прилегающих газонах, детских площадках. Выводить (проводить) собак, начиная от дверей своей квартиры за пределы придомовой территории, прилегающих газонов, площадок только на коротком поводке и в наморднике. Допускается выводить (проводить) собак декоративных пород без намордников.

2.3.22. После государственной регистрации права собственности на помещение в течение 10 дней представить Управляющей организации копию свидетельства о регистрации права собственности на недвижимое имущество и оригинал для сверки.

2.3.23. Не пользоваться мусоропроводом до момента ввода его в эксплуатацию Управляющей организацией; не разбирать мусороприемные клапаны.



2.3.24. Обеспечить строительные и ремонтные бригады санитарно-техническими приборами; не сбрасывать в канализацию строительные смеси, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты и прочие отходы

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. В пределах, установленных законодательством, запрашивать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору, в т. ч. ежегодно в течение первого квартала текущего года получать у Управляющей организации письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год, но не позднее даты проведения общего собрания собственников помещений дома.

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

2.4.3. Инициировать и проводить общие собрания Собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения по вопросам капитального ремонта дома, оформлением земельного участка на котором расположен дом, рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией во исполнение п. 2.1.9. Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Собственник ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносит плату за жилищно-коммунальные услуги, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. за управление многоквартирным домом, в соответствии с выставленным Управляющей организацией платежным документом (для физических лиц) и документами, подтверждающими выполнение работ и оказание услуг (для юридических лиц).

3.2. В случае неуплаты услуг за жилищно-коммунальные услуги, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе за управление многоквартирным домом, Собственнику начисляются пени в соответствии Жилищным законодательством РФ.

3.3. Плата Собственника жилого помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по управлению многоквартирным домом, аварийному обслуживанию, содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту кодового замка, ПЗУ и АППЗ, системы контроля доступа на придомовую территорию, в подъезды и паркинг, системы видеонаблюдения подъездов, паркинга и территории, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем теплоснабжения и водоснабжения определяется соответствующим решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на основании нормативных правовых актов Санкт-Петербурга для собственников помещений в многоквартирных домах, а также на основании понесенных расходов по обслуживанию инженерных систем, определенных проектным решением для данного многоквартирного дома.

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

3.5. На момент заключения Договора ежемесячная плата Собственника за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по управлению многоквартирным домом определяется согласно Приложению № 3 к Договору.

3.6. Сумма платежа Собственника по Договору за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по управлению многоквартирным домом, может быть уменьшена путем подписания дополнительного соглашения к Договору на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в т. ч. в случае использования Управляющей организацией общего имущества в многоквартирном доме для собственных нужд) в соответствии с долей участия Собственника в общем имуществе многоквартирного дома.

3.7. Изменение размера платы Собственника по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

3.9. 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 и Пользователям жилых помещений в виде мер социальной поддержки (льгот) по оплате коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

3.10. 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.

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

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

3.13. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

3.14. Размер платы за коммунальные услуги Приложения № 3 определяется распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, устанавливающими тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам. При внесении изменений в законодательство, устанавливающее тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам, размер платы за коммунальные услуги Приложения № 3 также подлежит изменению.

#### 4. Ответственность

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

4.2. 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 во исполнение своих обязанностей по Договору.

4.3. 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 оправдано и целесообразно, ожидать от добросовестно действующей стороны. К данным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями третьих неустановленных лиц ставших причиной аварийных ситуаций.

4.5. Граница ответственности Сторон за эксплуатацию и ремонт инженерных сетей устанавливается в соответствии с Приложением № 4.

## 5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение и (или) расторжение Договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

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. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

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. Дата расторжения Договора в соответствии с п. 5.2., 5.3. Договора должна быть единой для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определяется общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме.

5.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы Собственника по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому Собственнику помещений в многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

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

## 6. Срок действия Договора

6.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет, при этом датой начала действия Договора считается дата Решения общего собрания Собственников помещений.

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

## 7. Прочие условия

7.1. Условия Договора, являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литера А.

7.2. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем достижения соглашения по спорным вопросам. В случае невозможности урегулирования разногласий споры рассматриваются судом в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Стороны пришли к соглашению, что местом исполнения Договора, является адрес, по которому находится многоквартирный дом.

7.4. Изменения и дополнения в Договор вносятся по решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

7.5. Стороны подтверждают, что Договор подписан по собственной воле.

7.6. Собственник дает согласие на обработку, хранение и передачу третьим лицам персональных данных Управляющей организацией в целях исполнения настоящего Договора.

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

7.8. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1. Состав общего имущества и краткая характеристика многоквартирного жилого дома;

Приложение № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 3. Перечень тарифов и цен на работы и услуги в многоквартирном доме;

Приложение № 4. Акт разграничения балансовой принадлежности инженерных сетей и эксплуатационной ответственности сторон за эксплуатацию и ремонт инженерных сетей.

**Управляющая организация:**

**ООО «Приморский город»**

198206, г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, пом. 152

ИНН 7807335777, КПП 780701001

р/с 40702810155240000733 в Северо-западном банке ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 ОКПО 85590724

**Исполнительный директор**

**ООО «Приморский город»**

\_\_\_\_\_ **Пэй Ин**

**1. Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_  
(серия, номер, когда и кем выдан, код подразделения)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

**2. Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_  
(серия, номер, когда и кем выдан, код подразделения)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Состав общего имущества и краткая характеристика многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, дом 57, литера А**  
**Состав общего имущества**

1. Межквартирные лестничные площадки (в соответствии с Проектом);
2. Лестничные клетки, лестницы, включая наружные металлические (в соответствии с Проектом);
3. Лифты, включая лифтовое оборудование, лифтовые и иные коммуникационные шахты (в соответствии с Проектом);
4. Коридоры, вестибюли, холлы, тамбуры, тамбур - шлюзы (в соответствии с Проектом);
5. Технические этажи, технические помещения, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование, а также кровли, как жилых корпусов многоквартирного дома, так и кровля подземных автостоянок (паркинга), являющаяся эксплуатируемой кровлей с элементами озеленения и благоустройства данного дома (в соответствии с Проектом).
6. Технологические помещения:  
(в том числе ИТП, ГРЩ, кабельные, аппаратные, насосные, электрощитовые, водомерные узлы, коллекторные, венткамеры, технические и подсобные помещения) (в соответствии с Проектом).
7. Помещение для размещения инженерного оборудования/подсобное помещение
8. Инженерное и иное оборудование:  
Системы холодного и горячего водоснабжения, система водоподготовки, водомерные узлы, канализация, отопление, индивидуальные тепловые пункты, узлы учета тепловой энергии, электроснабжение, узлы учёта электроэнергии, насосы, ПЗУ, лифты пассажирские, оперативно-диспетчерская связь с лифтами, системы пожаротушения и противопожарной защиты, вентиляции и дымоудаления и иное оборудование (в соответствии с Проектом).
- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, за исключением телефонной сети и сети кабельного телевидения (в соответствии с Проектом);
9. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома (в соответствии с Проектом);
10. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (статья 36 ЖК РФ) (в соответствии с Проектом).
11. Остальные элементы общего имущества согласно проектной документации.

**Краткая характеристика**

**Ввод в эксплуатацию:** 2010 год

**Количество этажей:** 18 (1-8-9-12-14-16-18) цокольный этаж, технический этаж, мезонин-надстройка, в том числе встроенные нежилые помещения.

**Общая площадь здания:** 30 441,4 кв.м.

**Фундамент (тип и материал):** монолитный железобетон по свайному основанию

**Наружные и внутренние капитальные стены -** монолитный железобетон

**Перегородки:** пазогребневые блоки

**Перекрытия:** монолитный железобетон

**Крыша:** из рулонных наплавляемых материалов

**Полы:** бетонные

**Фасады:** вентилируемая система, керамогранитная плитка

**Санитарно-технические и электротехнические устройства:**

- отопление – от ИТП
- водопровод – от городской центральной сети
- электроосвещение – скрытая проводка
- радио – скрытая проводка
- телефон – скрытая проводка
- телевидение – от центральной кабельной сети
- горячее водоснабжение – внутридомовое от ИТП

- вентиляция – естественная, принудительная
- система принудительного дымоудаления
- лифты – грузопассажирские (12штук)
- система подпора воздуха лифтовых шахт
- канализация – сброс в городскую сеть
- система пожаротушения паркинга (спинкерная)
- система пожаротушения жилого дома
- система пожарной сигнализации
- система СКУД и видеонаблюдения
- система контроля состояния и диспетчеризации

**Инженерное и иное оборудование:**

Системы холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения и электроосвещения помещений и территории, система водоотведения, канализации, ливневой канализации, общедомовые приборы учета ХВС, ГВС, отопления и электроснабжения насосы, водомерные узлы, индивидуальные тепловые пункты (ИТП) дома, узлы учета тепловой энергии (УУТЭ) дома, узлы учета электроэнергии дома, квартир, МОП и нежилых помещений, ПЗУ, лифты пассажирские, система оперативно-диспетчерская связи с лифтами, система вентиляции, системы контроля доступа и видеонаблюдения, система ГО и ЧС, система радиовещания, связи и телевидения и иное оборудование, в соответствии с проектом.

**Технологические помещения:** ИТП, ГРЩ, кабельные, теплоцентры, аппаратные, насосные, электрощитовые, водомерные узлы, коллекторные, машинные помещения лифтов, венткамеры, технические и подсобные помещения.

**Дворовая территория** - асфальт, газоны, цветочные клумбы, места для временной парковки автомобилей, тротуарное мощение, контейнерная площадка, металлическое ограждение с воротами и калитками (в соответствии с проектом).

Элементы благоустройства: уличное освещение, скамейки, урны, места для отдыха, в соответствии с проектом.

**Исполнительный директор  
ООО «Приморский город»**

\_\_\_\_\_ **Пэй Ин**

**1. Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

**2. Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, дом 57, литера А.**

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме включают в себя:

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 № 1 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации;
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:
  - системы холодного водоснабжения;
  - системы горячего водоснабжения;
  - системы канализации;
  - системы центрального отопления;
  - системы электроснабжения;
  - системы вентиляции;
  - системы водоподготовки;
  - лифтов;
  - кодового замка;
  - переговорно-замочного устройства;
  - автоматизированной противопожарной защиты;
  - системы контроля доступа;
  - системы видеонаблюдения;
  - системы оповещения для нужд ГО и ЧС.
4. Санитарное содержание, в т. ч.:
  - придомовой территории;
  - помещений, относящихся к общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме (указанных в Приложении № 1 к Договору), в т. ч. уборка лестничных клеток;
  - уход за зелеными насаждениями;
  - дератизация многоквартирного дома.

**Исполнительный директор  
ООО «Приморский город»**

\_\_\_\_\_ **Пэй Ин**

**1. Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

**2. Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Перечень тарифов на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литера А**

№	Наименование статьи		Единицы измерения	Примечание
<i>Жилищные услуги</i>				
1	Управление многоквартирным домом	4,89	руб. за кв.м.	
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	11,08	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	5,84	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	1,52	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
5*	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома	0,34	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	0,44	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
7	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,06	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
8	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,51	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
9	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,05	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
10	Содержание и ремонт лифтов	2,58	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
11	Содержание службы дежурных диспетчеров	1,60	руб. за кв.м.	
12	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	3,08	руб. за кв.м.	
13	Обслуживание индивидуального теплового пункта	1,11	руб. за кв.м.	Абзац 6 п.54 Постановления 354
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,50	руб. за кв.м.	Оборудование входит в состав общего имущества
15	Обслуживание системы контроля доступа	0,50	руб. за кв.м.	Оборудование входит в состав общего имущества
16	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	0,48	руб. за кв.м.	Оборудование входит в состав общего имущества
17	Радио		руб. с квартиры	По тарифам поставщика услуги
18	Услуга телетрансляции		руб. с квартиры	По тарифам поставщика услуги
Итого		34,58		



**Перечень тарифов на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57, литера А**

№	Наименование статьи		Единицы измерения	Примечание
<i>Жилищные услуги</i>				
1	Управление многоквартирным домом	4,89	руб. за кв.м.	
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	11,08	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	5,84	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	1,52	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
5*	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома	0,34	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	0,44	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
7	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,06	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
8	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,51	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
9	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,05	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
10	Содержание и ремонт лифтов	2,58	руб. за кв.м.	Гос. Тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.16 № 260-р
11	Содержание службы дежурных диспетчеров	1,60	руб. за кв.м.	
12	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	3,08	руб. за кв.м.	
13	Обслуживание индивидуального теплового пункта	1,11	руб. за кв.м.	Абзац 6 п.54 Постановления 354
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,50	руб. за кв.м.	Оборудование входит в состав общего имущества
15	Обслуживание системы контроля доступа	0,50	руб. за кв.м.	Оборудование входит в состав общего имущества
16	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	0,48	руб. за кв.м.	Оборудование входит в состав общего имущества
17	Радио		руб. с квартир	По тарифам поставщика услуги

			ы	
18	Услуга телетрансляции		руб. с квартир ы	По тарифам поставщика услуги
Итого		34,58		
<b>Коммунальные услуги</b>				
1	Тариф на холодную воду	25,44	руб. за куб.м.	Гос.тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 № 379-р
2	Тариф на водоотведение холодной и горячей воды	25,44	руб. за куб.м.	Гос.тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 № 379-р
3	Тепловая энергия на отопление	1 621,95	руб. за Гкал.	Гос.тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 № 249-р
4	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	1 621,95	руб. за Гкал.	Гос.тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 № 249-р
5	Электроэнергия – день	3,00	Руб./кВ т*ч	Гос.тариф. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.12.2016 № 288-р
	Электроэнергия - ночь	1,73	Руб./кВ т*ч	

5\* Данная услуга может быть отключена по заявлению собственника

Размер платы за жилищные услуги по п. 2 – 10 определяется Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, устанавливающее размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга. При внесении изменений в законодательство, устанавливающее размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, размер платы за жилищные услуги по п. 2 – 13 также подлежит изменению.

**ПЛАН-ГРАФИК РАБОТ на 2017 г.  
ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЗДАНИЙ, ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ  
СПб, Петергофское шоссе, дом 57**

Адрес дома	Наименование инженерных систем, оборудования и описание работ		Стоимость работ на янв. 2017г.
	Система, оборудование инженерных систем	Виды и описание работ	
2	3	4	5
ПШ 57	<b>1. Фундаменты и стены подвалов</b>	Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений, л.м (3,4 сек.)	186 000,00
ПШ 57		Замена отдельных участков отмостки из брусчатки по периметру здания. Кв.м	130 000,00
ПШ 57		Устройство бетонного порога при входе в 2 секцию с армированием (-1 эт.) шт.	7 500,00
ПШ 57		<b>итого по п.1:</b>	<b>323 500,00 Р</b>
ПШ 57	<b>2. Стены</b>	Косметический ремонт стен :	
		косметический ремонт 5 секции (в т.ч. Плинтус у вх. Двери из керамогранита., ) п.м.	6 969,55
		косметический ремонт 4 секции (расшивка швов, штукатурка, шпаклевка, окраска водоземлюльс.) (в т.ч. 11 эт. 4 сек, подкрасить), кв.м.	8 250,00
		косметический ремонт 6 секции (расшивка швов, штукатурка, шпаклевка, окраска водоземлюльс.) (в т.ч. 15 эт., ) кв.м.	1 650,00
		косметический ремонт 7 секции (в т.ч. трещины на стенах 7 сек. 1,17 эт., ; 7 сек., 16 эт. -косметика после протечки,, 7 сек. ) кв.м.	907 500,00
		Устранение сырости, проникновения влаги, (грунтовых талых, ливневых вод) в паркинге методом инъектирования выход из 7 секции, м/м 154,188,203,151,178,17,67,196,197,94,95,, кв.м	230 400,00
ПШ 57		<b>итого по п.2:</b>	<b>1 154 769,55</b>
ПШ 57	<b>3. Перекрытия</b>	3. Гидроизоляция деформационного шва потолка паркинга с заменой нащельника методом инъектирования, п.м.	560 000,00
ПШ 57		<b>итого по п.3:</b>	<b>560 000,00</b>
ПШ 57	<b>4. Крыши</b>		
ПШ 57		1 Ремонт ковра мягкой кровли , узлов примыкания вокруг водосточных воронок: вскрытие ковра вокруг воронок, устройство примыканий, выполнение гидроизоляции наплавляемой в 2 слоя (Икопал). Без вскрытия "пирога" кровли.,6,7 сек. кв.м	48 780,00
ПШ 57		2 Покраска металлических лесниц в вент. камеры - 7 шт; 1-7 сек.	21 000,00
		3 Покраска металлических дверей вент камер -7 шт; 1-7 сек.	5 600,00
		4 установка и замена металлических элементов (покрытие парапетов, отливов, козырьков венткамер){оцинковка окрашенная по Ral } кв.м. 1-7 сек.	47 683,80
		5 покраска металлических ограждений кровли м.п. 1-7 сек.	22 933,30
ПШ 57		6. Замена поврежденного керамогранита на надстройках кровли. (альпинисты) Кв.м. 2-5 сек.	21 252,00
ПШ 57		<b>итого по п.4:</b>	<b>167 249,10</b>
ПШ 57	<b>5. Чердачные помещения</b>		
		Ремонт стены машинных помещений, устранение трещин на штукатурке по мин. Плите, восстановление штукатурного слоя, окраска, 5 сек., кв.м	5 700,00
		Ремонт стяжки пола тех.этажа кв.м.	12 775,00
		Ремонт канализационного стояка на техэтаже (замена участка трубы п/п д. 110 мм) п.м. 7 сек.	1 504,50
ПШ 57	<b>6. Подвальное помещение</b>		
ПШ 57		1. Ремонт изоляции трубопроводов (новая теплоизоляция из вспененного пенополистерола "полуцилиндры" на трубы п/э д.40мм) м.п.	600,00
		2. Антикоррозийная обработка, покраска канализационных труб, фасонных частей, 1-7 сек, м.п.	2 450,00
		3. Ремонт/замена дренажных насосов , приемков и водоотводящих устройств подвала*	5 000,00
		4. Ремонт/замена дренажных насосов , приемков и водоотводящих устройств паркинга*	10 000,00
ПШ 57	<b>7. Фасады</b>		
ПШ 57		1. Замена керамогранитной плитки фасада*; (0,6х0,6=0,36 плитка) 25 шт, кв.м.	26 550,00
ПШ 57			

		2. ремонт торцов переходных балконов, в т.ч. устройств "пояса" из оцинкованной стали, окрашенной по RAL. 0,28*6*35 шт.=58,8 кв.м.	151 939,20
		3. ремонт торцов переходных балконов 0,25*3,5*64 шт.=56 кв.м. (всего 99 шт.)	144 704,00
		4. косметический ремонт переходных балконов 99 шт. ,(площадь покраски 1 шт. 82кв.м.) кв.м. выборочно	1 776 500,00
		5. ремонт, восстановление покрытия пола переходных балконов выборочно, 20 шт. ,(площадь 1 шт. 20кв.м.) 3-7 сек. кв.м.	160 000,00
		6. укрепление крышек на конструкции остекления фасада (нащельников)(альпинисты)1,2,5, сек. п.м.	55 000,00
		7. Ремонт облицовки подпорных стенок пандуса (въезд во двор)	115 500,00
ПШ 57		8. Восстановление металлического откоса на лестничной клетке 7 сек., 15 эт. Работа альпинистами п.м.	5 000,00
ПШ 57		итого по п.5-7:	2 473 222,70 Р
ПШ 57	<b>8. Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции</b>		
ПШ 57		1. Смена армированных стекол в дверных полотнах МОП (пожарные лестницы 3-7 сек.), кв.м	10 520,00
ПШ 57		2. Смена доводчиков(установка новых) шт.	16 000,00
		3.Смена доводчиков на входных группах(установка новых) шт.	6 000,00
ПШ 57		4. Смена ручек,	6 400,00
ПШ 57		5 Смена петли	4 000,00
ПШ 57		6 Смена замки	7 500,00
ПШ 57		7 Смена личинки	7 500,00
ПШ 57		8. Смена дверных, оконных приборов* уплотнит. резинки, п.м	9 000,00
ПШ 57		9. Установка/замена дверны полотен: наружных, пожарных и переходных балконных*(входная дверь в паркинг у п/м 67)	8 500,00
ПШ 57		итого по п.8:	75 420,00
ПШ 57	<b>9. Полы</b>	1. Замена и ремонт отдельных участков покрытий полов МОП. 1-7 сек. кв.м.	14 700,00
ПШ 57		2. Заделка трещин в полу Паркинга - кв.м.	51 000,00
ПШ 57		3. Гидроизоляция пола эвакуационного выхода паркинга, (Гидроизоляция холодного шва по периметру) , мп.	72 000,00
ПШ 57		итого по п.8:	137 700,00
ПШ 57	<b>10. Внутренняя отделка</b>	1. Восстановление (ремонт) штукатурки стен и потолков отдельными местами площадью до 1 кв.м и толщиной до 20 мм с последующей окраской *	19 000,00
ПШ 57		3. Космет. Ремонт помещений МОП 1,-1 эт. 1- 7 сек.	1 995 000,00
ПШ 57		4. Косметический ремонт ИТП,	225 000,00
ПШ 57		5. Косметический ремонт Водомерных узлов,	90 000,00
ПШ 57		итого по п.9:	2 329 000,00
ПШ 57	<b>11. Наружная отделка</b>		
		1. Ремонт, штукатурка надстроек кровли (выборочно) м2	95 000,00
		2. Покраска стен надстроек кровли м2	199 750,00
ПШ 57		итого по п.10:	294 750,00 Р
ПШ 57	<b>12. Система отопление</b>		
ПШ 57		1. Смена сгонов , терморегуляционных кранов*шт.	3 000,00
ПШ 57		2. Смена воздушных кранов радиаторов и воздухоотводчиков*шт.	3 500,00
ПШ 57		3. Смена отдельных элементов, арматуры, контрольно-измерительных приборов и т.д шт. (311 манометров)	213 035,00
ПШ 57		итого по п.11:	219 535,00 Р
ПШ 57	<b>12. Вентиляция</b>		
		2. Ремонт и наладка системы теплоснабжения венткамер паркинга (2 шт)	40 000,00
		3. Ремонт облицовки крышного вентилятора системы дымоудаления паркинга (1 шт.)	3 500,00
ПШ 57		итого по п.12:	43 500,00 Р

ПШ 57	<b>13. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)</b>	<b>Ремонт сист. Отопления:</b>	
ПШ 57		1. радиаторов МОП.шт. (паркинг)	10 000,00
ПШ 57		2. трубопроводов п.м.	3 000,00
ПШ 57		3. запорной арматуры, секции 1-7 подвал	8 050,00
		4. запорной арматуры, секции 1-7 тех.этаж	5 750,00
ПШ 57		<b>Ремонт водопровода:</b>	
ПШ 57		1. ремонт и замена арматуры, с 1-7 подвал	23 000,00
ПШ 58		2. ремонт и замена арматуры, с 1-7 тех. Этаж	11 500,00
ПШ 57		3. вводные устройства;	7 000,00
ПШ 57		Смена арматуры кранов водоразборных и туалетных*	7 000,00
ПШ 57		Смена санитарных приборов*	4 500,00
ПШ 57		Смена смывного бачка*	2 800,00
ПШ 57		Смена арматуры смывного бачка*	900,00
ПШ 57		<b>итого по п.13:</b>	<b>83 500,00 Р</b>
ПШ 57	<b>14. Электротехнические и слаботочные устройства</b>	1. Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых.	
ПШ 57		2. Смена отдельных участков внутренней проводки	11 210,00
ПШ 57		3. Смена деталей крепления для светильников	900,00
ПШ 57		4. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток, блоков, приборов учета, арматуры, и др.	2 750,00
ПШ 57		5. Замена вышедших из строя светильников, осветительных приборов,	9 000,00
ПШ 57		6. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов,.	4 000,00
ПШ 57		<b>итого по п.14:</b>	<b>27 860,00 Р</b>
ПШ 57	<b>15. Внешнее благоустройство</b>		
ПШ 57		2. Ремонт тротуаров; кв.м.	100 000,00
ПШ 57		3. ремонт асфальтных покрытий проездов ;25 кв.м	30 000,00
		4. Ремонт бетонного ограждения газонов п.м.( 2,5 сек у входа)	2 500,00
		5. Покраска и ремонт МАФ, скамеек , детских площадок на территории объектов (шт.)	40 000,00
ПШ 57		<b>итого по п.15:</b>	<b>172 500,00 Р</b>
ПШ 57	<b>16. Прочие работы</b>	Ручная сварка стыковых соединений*	0,00
ПШ 57		<b>итого по п.16:</b>	<b>0,00 Р</b>
ПШ 57	<b>17. обеспечение дома</b>		
ПШ 57		<b>итого по п.17:</b>	<b>0,00 Р</b>
ПШ 57	<b>18. СЛАБОТОЧНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>		
ПШ 57	<b>АППЗ жилой части</b>	Ремонт приемно-контрольной панели, извещателей и др. оборудования АППЗ	9 600,00
ПШ 57		Замена дымовых пожарных извещателей АППЗ	9 000,00
ПШ 57		Замена аккумуляторных батарей 12В 4 А/ч	900,00
ПШ 57		Замена аккумуляторных батарей 12В 7 А/ч	3 600,00
ПШ 57		Замена аккумуляторных батарей 12В 17 А/ч	4 500,00
ПШ 57		Измерение сопротивления изоляции электрических цепей, линия	10 000,00
ПШ 57		Проведение инструментального контроля шлейфов ПС, сохранение данных в отчёт	75 000,00
ПШ 57		Замена электромагнитов, герконов на клапанах дымоудаления	3 500,00
ПШ 57	<b>Система контроля и управления доступом</b>		
ПШ 57		Замена считывателей	3 750,00
ПШ 57		Замена, ремонт электромагнитного замка	6 000,00
ПШ 57		Замена кнопок "Выход"	7 500,00
ПШ 57		Инспекция, замена контроллера	63 200,00
ПШ 57		Инспекция интерфейсного модуля	20 000,00
ПШ 57		Инспекция источника питания	50 000,00
ПШ 57		Создание копии накопленной информации на носителе.	10 500,00
ПШ 57		Замена аккумуляторных батарей 12В 7 А/ч	11 250,00

ПШ 57	Видеонаблюдение		
ПШ 57		Замена наружных видеокамер с подъемом на высоту	19 500,00
ПШ 57		Замена внутренних видеокамер	8 000,00
ПШ 57		Проверка работоспособности подогрева кожуха видеокамеры	2 400,00
ПШ 57		Замена аккумуляторных батарей 12В 7 А/ч	4 500,00
ПШ 57		Замена дисков HDD в видеорегистраторах	13 000,00
ПШ 57		Замена блоков питания видеокамер	7 000,00
ПШ 57	Видеодомофоны		
ПШ 57		Ремонт, замена вызывных панелей видеодомофонов	22 400,00
ПШ 57		Проверка надежности электрических соединений, устранение загрязнений, коррозии.	1 530,00
ПШ 57		Создание базы ключей из блоков управления домофоном. Сохранение в архив на ПК	17 500,00
ПШ 57		Замена этажных распределительных блоков	22 000,00
ПШ 57		Замена блоков управления домофонами	9 600,00
ПШ 57		Замена блоков питания домофонов	8 400,00
ПШ 57	Система диспетчеризации инженерного оборудования		
ПШ 57		Замена блока контроля	102 000,00
ПШ 57		Замена переговорного устройства лифта	2 500,00
ПШ 57		Замена технологического переговорного устройства МО	3 000,00
ПШ 57		Замена аккумуляторных батарей 12В 7 А/ч	6 750,00
ПШ 57		Замена блока питания	4 800,00
ПШ 57		Замена реле управления освещением	18 000,00
ПШ 57			итого по п.18: 561 180,00 Р
ПШ 57			<b>ВСЕГО: 8 623 686,35 Р</b>