



ДОГОВОР №17
управления многоквартирным жилым домом

Санкт-Петербург

"17" ноября 2017 г.

Жилищно-строительный кооператив «Щегловская усадьба», в лице Председателя кооператива Львовича Владимира Владимировича, действующего на основании Устава и во исполнение решения общего собрания учредителей Жилищно-строительного кооператива «Щегловская усадьба», от 07.11.2017 года, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**» с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью** Управляющая компания «**ФАВОРИТ**», в лице Генерального директора Квасницкого Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**» с другой стороны, именуемые далее совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает и осуществляет от имени Заказчика, функции по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, земли Щегловского сельского поселения, пос. Щеглово д. 84 (блок Г2), д. 85 (блок В2), д. 86 (блок Б2), д. 87 (блок А2), д. 88 (блок А3), д. 89 (блок Б3), д. 90 (блок В3), д. 91 (блок Г3):**

- по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

- по предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимися помещениями в этом доме лицами

- по осуществлению иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а Заказчик обязуется обеспечить внесение Исполнителю платы за выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении № 1 к Договору.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении № 2 к Договору и определяется с учетом минимального перечня 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 порядок 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.

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 Ленинградской области, регулирующих вопросы управления, содержания и

текущего ремонта жилищного фонда.

Об изменении перечня работ Исполнитель обязан уведомить Заказчика в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме и проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме, в том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, аварийное обслуживание, предоставление услуг по содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту кодового замка, ПЗУ и АППЗ, вывозу твердых бытовых отходов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в занимаемые гражданами-собственниками и лицами, пользующимися Помещениями, в том числе на основании договоров с собственниками помещений (далее - Пользователи), жилые Помещения следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление).

2.1.3. 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 N 170 (далее - Правила), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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 с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 « О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»,

2.1.4. Незамедлительно информировать Заказчика, Собственника и Пользователей о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования.

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

2.1.6. Рассматривать обращения Заказчика, Собственника и Пользователей Помещений по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в т.ч. по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по вывозу твердых бытовых отходов, а также предоставления коммунальных услуг.

2.1.7. Представлять Заказчику, Собственнику, Пользователю по письменному запросу отчет о выполнении Договора за предыдущий квартал.

2.1.8. 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.

2.1.9. Подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, в

том числе разрабатывать с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, перечень работ, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и представлять его собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения.

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

Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с утвержденным общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме Перечень работ и услуг.

2.1.10. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартами раскрытия информации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами».

2.1.11. Информировать Заказчика, Собственника, Пользователя об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, об организациях – поставщиках коммунальных услуг путем размещения данных сведений на информационных стендах в Многоквартирном доме.

2.1.12. Обеспечить энергоснабжение Объекта электрической и тепловой энергией, водоснабжением и водоотведением, телефонной и интернет связью, радиовещанием для чего заключить с организациями-поставщиками энергоресурсов и соответствующих услуг необходимые договоры.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Самостоятельно принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, с учетом соответствующих решений общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.

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. Заключать договор управления с арендаторами нежилых помещений.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Начислять и осуществлять сбор платы со всех собственников, пользователей жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечение предоставление коммунальных услуг.

2.3.2. До 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, выставлять Собственникам, пользователям квитанции (счета) на оплату коммунальных ресурсов и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в порядке и по ценам, установленным настоящим Договором, с расшифровкой по всем видам оказанных услуг.

2.3.3. Взыскивать плату за оказанные работы и услуги за содержание и ремонт

жилого (нежилого) помещения, плату за коммунальные услуги, пени, начисленные в соответствии с действующим законодательством, с собственников, пользователей жилых (нежилых) Помещений.

2.3.4. Ежемесячно обеспечивать внесение в полном объеме в соответствии с условиями Договора Исполнителю плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе за управление им, а также оплачивать предоставленные в Помещения коммунальные услуги, предусмотренные Приложением № 3 к Договору.

2.3.5. Принимать меры по обеспечению соблюдения собственниками, пользователями Помещений, действующих Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25.

2.3.6. Для обеспечения при необходимости оперативной связи с Заказчиком в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Исполнителю контактные телефоны.

2.3.7. Приминать меры по обеспечению своевременного внесения собственниками (пользователями) жилых (нежилых) Помещений и арендаторами нежилых Помещений платежей.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Требовать от Исполнителя надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Исполнителя 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 Исполнителя письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

2.4.3. Требовать от Исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2.4.4. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Исполнителем во исполнение п. 2.1.7 Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Исполнителю.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Заказчик ежемесячно обеспечивает внесение платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в отношении Помещений, а также за предоставление в Помещения коммунальных услуг при условии надлежащего исполнения указанных работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

3.2. Оплата услуг Исполнителя по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме и предоставленных коммунальных услуг производится по ценам (тарифам), указанными в Приложении № 3 к настоящему Договору

3.3. Работы и услуги по Договору в оплачиваемом периоде считаются выполненными надлежащим образом в случае не выставления Заказчиком претензий по качеству и объему выполненных в соответствии с условиями Договора работ и услуг, которые должны быть оформлены в письменном виде и представлены Заказчиком Исполнителю до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.4. Заказчик обеспечивает перечисление Исполнителю платежей собственников (покупателей) жилых Помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, платежей за коммунальные услуги, а также пеней в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством, поступивших на счет на основании предъявленных собственникам (покупателям) жилых, нежилых Помещений

платежных документов для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных ресурсов и услуг.

3.4. Цена Договора включает в себя:

3.4.1. Платежи собственников, (покупателей) жилых (нежилых) Помещений, Заказчика, перечисляемые на расчетный счет Исполнителя:

а) за содержание и ремонт жилого помещения в установленном размере, в том числе за услуги по управлению, содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, уборке и санитарно-гигиенической очистке Земельного участка, содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, очистке мусоропроводов, содержанию и ремонту ПЗУ (кодового замка), содержанию и ремонту АППЗ, эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в том числе эксплуатации приборов учета электрической энергии, эксплуатации приборов учета тепловой энергии и горячей воды, эксплуатации приборов учета холодной воды;

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, предоставленные в жилые Помещения, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами органом местного самоуправления;

в) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, предоставленные на общедомовые нужды в отношении жилых (нежилых) Помещений, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами органом местного самоуправления

г) пени, начисленные собственникам (покупателям) жилых (нежилых) Помещений в соответствии с действующим законодательством, за вычетом пени за несвоевременное внесение собственникам (покупателям) жилых (нежилых) Помещений.

3.4.2. Выплаты, в размере в соответствии с Приложением № 3 к Договору, которые рассчитываются следующим образом:

а) основные платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении пустующих жилых и нежилых Помещений - платежи, рассчитанные с применением размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленных нормативными правовыми актами органом местного самоуправления

б) за отопление пустующих жилых и нежилых Помещений в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами органом местного самоуправления

в) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, предоставленные на общедомовые нужды в отношении пустующих жилых и нежилых, жилых Помещений, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами органом местного самоуправления;

г) дополнительные платежи в отношении жилых и нежилых Помещений - платежи за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в размере, равном величине превышения размеров платы за указанные услуги, установленные решением общего собрания членов ЖСК для собственников помещений в Многоквартирном доме.

Смета доходов и расходов на год должна быть сформирована на основании Перечня работ и услуг, утвержденного общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме согласно пункту 2.1.2 Договора.

Перед утверждением сметы доходов и расходов на год общее собрание членов ЖСК согласно п. 2 ч. 3 ст. 150 Жилищного кодекса РФ должно заслушать заключение ревизионной комиссии о данной смете и размерах обязательных платежей и взносов. Общее собрание членов ЖСК должно быть проведено в соответствии с требованиями ЖК РФ;

3.4.3. Платежи арендаторов нежилых Помещений, перечисляемые Заказчиком на расчетный счет Исполнителя:

а) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении занимаемых ими по договору аренды нежилых Помещений, рассчитанные с применением размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленных нормативными правовыми актами органом местного самоуправления или на основании решения общего собрания членов ЖСК

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению (ненужное вычеркнуть), предоставленные в нежилые Помещения (при наличии соответствующих договоров на ресурсоснабжение нежилых Помещений, заключенных между арендатором и Заказчиком), в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами органом местного самоуправления.

в) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, предоставленные на общедомовые нужды в отношении переданных по договору аренды нежилых Помещений, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами органом местного самоуправления;

3.4.4. Цена Договора включает в себя взнос Заказчика за капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, только в случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Заказчик.

3.5. В случае предоставления Исполнителем услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также коммунальных услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и непредоставления услуг, сумма платежа по Договору подлежит перерасчету (снижению). Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и 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".

3.6. При временном отсутствии собственников (покупателей) жилых, нежилых

Помещений плата Заказчика по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.7. В случае вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Ленинградской области, органов государственной власти Ленинградской области, регулирующих вопросы, относящиеся к предмету Договора, расчеты по Договору приостанавливаются до приведения условий Договора в соответствие с действующим законодательством.

4. Ответственность

4.1. Убытки, понесенные Заказчиком в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением обязательств Исполнителем по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Исполнитель не несет ответственности за убытки, причиненные Заказчику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Исполнителя, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а так-же 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 предоставление Исполнителем собственникам помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 2.1.8.

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 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 и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Внесение изменений в Договор по соглашению Сторон осуществляется в следующих случаях:

5.1.1. Изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых цен (тарифов) на товары, работы, услуги.

5.1.2. Увеличения или уменьшения предусмотренного Договором объема работ или услуг, но не более чем на десять процентов, в том числе:

- при изменении перечня работ и услуг, указанного в пункте 2.1.2 Договора;
- при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме;

5.2. Соглашение о внесении изменений в Договор совершается в письменной форме

и является его неотъемлемой частью.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или решению суда в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.4. Договор может быть расторгнут в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения Договора в случаях:

5.4.1. Увеличения или уменьшения предусмотренного Договором объема работ или услуг более чем на десять процентов;

5.4.2. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом.

5.3. Расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.4. Исполнитель за 30 дней до прекращения Договора обязан передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания указанных собственников об изменении способа управления Многоквартирным домом, или если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств N ОС-1а "Акт о приемке-передаче здания (сооружения)", а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключен с 17.11.2017 до 31.12. 2018 года, при этом датой начала действия Договора считается дата передачи в управление Управляющей организации по Акту приема-передачи здания (сооружения)". Управляющая организация обязана оповестить Собственников о дате передачи Многоквартирного дома в управление Управляющей организации путем размещения на входных дверях в каждый подъезд Многоквартирного дома соответствующей информации.

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. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривает Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

7.3. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Приложения:

1. Состав общего имущества Многоквартирного дома.

2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в

Многоквартирном доме.

3. Перечень тарифов.

4. Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 383 от 15 декабря 2016 года

8. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик

Жилищно-строительный кооператив
«Щегловская усадьба»
Юридический адрес: 198262, г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д. 6, корп. 1, лит. А, пом. 6 Н
ОГРН 1127847329873
ИНН 7805592419 КПП 780501001
P/C: 407 028 106 000 245 293 68
K/C: 30101810800000000858
БИК: 044030858
В АО «ЮниКредит Банк»
Тел. (812) 702-38-38

Исполнитель

ООО УК "ФАВОРИТ"
Адрес юридический: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Бонч-Бруевича, дом 5/10, лит. А, пом. 2-Н
Адрес фактический: 199178, Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, д.14, Литер "А", пом.207
ОГРН 1167847416120
ИНН 7842120125
КПП 784201001
р/сч 40702810555040015890 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург,
к/сч 30101810500000000653
БИК 044030653
Тел. 8(812) 322 93 94

Председатель правления
ЖСК «Щегловская усадьба»



В.В. Львович

Генеральный директор
ООО УК "ФАВОРИТ"



С.А. Квасницкий

СОСТАВ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Щеглово», корпус Г2

Год постройки 2016

Фундамент (тип и материал) монолитный железобетонный

Несущие стены (материал) газобетонные блоки

Перекрытия (материал) монолит

Крыша (материал кровли, площадь) Кровля скатная организованная по деревянным стропилам, прогонам и обрешетки, покрытие кровли – металлочерепица, 1329,6 кв.м

Балконные плиты, лоджии (наличие, шт., материал) балконные плиты – 72 шт, монолит

Несущие колонны (наличие, шт.) -

Ограждающие не несущие конструкции:

Окна в помещениях общего пользования (шт.) 19

Двери в помещениях общего пользования (шт.) 42

Иные конструкции _____

Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть):
Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, мусоропровод, электроснабжение, тепловой пункт, элеваторный узел, котельная, бойлерная, насосы (кол-во) _____, АСПЗ,

Нежилые помещения:

Подвальное помещение (площадь) 959,7 кв.м.

Техническое подполье (площадь) -

Технический этаж (площадь) -

Колясочные (шт., площадь) -

Чердак (площадь) 976,9 кв.м.

Технический чердак (площадь) -

Лестницы, лестничные площадки (площадь) 491,8 кв.м.

Коридоры (площадь) 360,59 кв.м.

Сведения о земельном участке, на котором расположен
Многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) Твёрдое покрытие (проезды, тротуары, хозяйственная площадка, отмостка) – 16 292 кв.м., площадь набивного покрытия – 1 609 кв.м., площадь озеленения – 10 739 кв.м.

Контейнерная площадка (площадь) _____

Элементы благоустройства скамья – 40 шт., урна – 37 шт.

Детская, спортивная площадка -

Иные объекты, расположенные на земельном участке (подчеркнуть и дополнить):
Трансформаторная подстанция, иные объекты _____

**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 включают 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 № 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,
- кодового замка,
- переговорно-замочного устройства,
- автоматизированной противопожарной защиты,

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,

- вывоз твердых бытовых отходов,
- уход за зелеными насаждениями,
- дератизация Многоквартирного дома.

Размер платежей для жилых помещений:

№ п/п	Наименование услуги	Тариф на 1 кв.м. в месяц рублей
Жилищные услуги <*>:		
1	Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций	9,06
2	Уборка лестничных клеток	2,10
3	Содержание придомовой территории	4,41
4	Услуги по управлению	2,80
5	Текущий ремонт	5,00
6	Техническое обслуживание лифтов	0
7	Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	4,70
8	Обслуживание мусоропроводов	0
9	Эксплуатация коллективных приборов учета используемых энергетических ресурсов:	
9.1.	<i>эксплуатация приборов учета эл. энергии</i>	0,11
9.2.	<i>эксплуатация приборов учета тепловой энергии и ГВ</i>	0,61
9.3.	<i>эксплуатация приборов учета холодной воды</i>	0,09
10	Техобслуживание АППЗ (автоматизированной противопожарной защиты)	0,44
11	Техобслуживание ПЗУ (переговорно-замочное устройство)	0,49
12	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	0
13	АИТП (автоматизированный индивидуальный тепловой пункт)	0
14	Диспетчеризация (диспетчерский пункт)	0
Коммунальные услуги <***>:		
1	ХВС (инд., ОДН)	Согласно тарифам, утвержденным ресурсоснабжающими организациями (поставщиками)
2	ГВС (инд., ОДН)	
3	Водоотведение ХВС, ГВС (инд.)	
4	Отопление	
5	Электроэнергия День	
6	Электроэнергия Ночь	
7	Электроснабжение МОП (мест общего пользования)	

Размер платежей указан на момент полного ввода всех систем дома в эксплуатацию, начисления будут производиться ежемесячно по факту оказанных услуг.

<*> тариф по указанным статьям устанавливается согласно действующему Законодательству на момент заключения Договора и может быть изменен при принятии новых нормативных документов (Решение Совета депутатов МО "Щегловское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области №24 от 24.12.2009г.)

Стоимость обслуживания лифтов не начисляется собственникам квартир, расположенных на 1-ом, 2-ом этажах многоквартирных домов.

<*> тариф индексируется при изменении цен на энергоресурсы (устанавливаются Правительством Ленинградской области) стоимости услуг монополистов и специализированных организаций.

Распределение объема 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, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ЗАКАЗЧИК:

**Председатель правления
ЖСК «Щегловская усадьба»**


В.В. Львович
М.П. 

УПРАВЛЯЮЩИЙ:

**Генеральный директор
ООО УК «ФАВОРИТ»**


С.А. Квасницкий
М.П. 



**КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
И КОНТРОЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 386

от « 15 » декабря 2016 г.

на осуществление предпринимательской деятельности
по управлению многоквартирными домами

Настоящая лицензия предоставлена

**ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ФАВОРИТ"**

Основной государственный регистрационный номер юридического лица
(индивидуального предпринимателя) (ОГРН)

1167847416120

Идентификационный номер налогоплательщика

7842120125



В настоящем
документе прошито
и пронумеровано

15 (подпись) л.