

ПРОТОКОЛ № 3/ВК/7/1-2021
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, д.7, корп.1, стр.1,
в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург

26.07.2021 года

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, д.7, корп.1, стр.1 проведено в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проводилось в период с «14» мая 2021 года по «19» июля 2021 года.

Очная часть собрания – голосование путем совместного обсуждения вопросов проводилась «14» мая 2021 года в 19 часов 00 минут по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленая, д. 8, корп. 2, помещение 53-Н.

Заочная часть общего собрания собственников проводилась с 09 часов 00 минут «15» мая 2021 года до 23 часов 00 минут «19» июля 2021 года.

Решения собственников (бюллетени) принимались по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Верхне-Каменская, дом 3, корпус 1, строение 1 в подземном Гараже 1 в помещении отдела заселения ООО «Северный стиль» или могли быть переданы в адрес инициатора общего собрания собственников любым удобным способом.

Общее собрание проводилось по инициативе Управляющей организации ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) в соответствии ч. 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общее количество присутствующих и приглашенных лиц на очной части общего собрания в многоквартирном доме – 6 человек, список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

Из них: представители инициатора на очной части общего собрания в многоквартирном доме в количестве 2-х человек, полномочия представителя инициатора подтверждены доверенностью (приложение № 5 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, д.7, корп.1, стр.1, общая полезная площадь дома составляет: 23541,4 кв. м. Собственники владеют 23541,4 кв. м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 23541,4 голосов (100% голосов собственников). Общая полезная площадь 136 машино-мест, являющихся самостоятельными объектами недвижимости согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, расположенных во встроенном нежилом помещении - подземный Гараж №3, составляет 1808,8 кв. м. (100% голосов собственников машино-мест).

Всего в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, д.7, корп.1, стр.1 приняли участие собственники (представители собственников), обладающие 13089,4 голосов, что составляет 55,60 % от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме; а также приняли участие собственники машино-мест (представители собственников), обладающие 917,7 голосов, что составляет 50,74 % от общего количества голосов собственников машино-мест в данном многоквартирном доме.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании Председателя, Секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом.
3. О выборе в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584).

4. Об утверждении и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) с предложенной ею структурой, условиями и размером платы (тарифами) за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ.
5. Об утверждении и заключении договора по техническому обслуживанию и содержанию встроенного нежилого помещения Подземный Гараж 3 с управляющей организацией ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) с предложенной ею структурой, условиями и размером платы (тарифами) по техническому обслуживанию и содержанию гаража и другие услуги.
6. О распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества (электрическая энергия, холодная вода, горячая вода), исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме).
7. Об определении объема отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
8. О проведении ежемесячной корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с показаниями теплораспределителей.
9. О разрешении производить замену фасадного остекления с холодного на теплое организациями, аккредитованными для работы с профилем системы «АВАНГАРД» и при наличии согласованного проекта с производителем установленных витражных конструкций в многоквартирном доме.
10. О разрешении установки замковых устройств на двери, отделяющие лифтовые холлы от квартирных коридоров.
11. Об утверждении дополнительной услуги «Мытье фасадного остекления» с периодичностью 1 раз в год в период с 01 мая по 30 сентября, с утверждением ежемесячного целевого взноса (начисления).
12. Об утверждении дополнительной услуги «Охрана» в количестве 4 постов на охраняемые объекты – земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11945 и расположенные на нем многоквартирные дома по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1, с утверждением ежемесячного размера платы (тарифа).
13. О разрешении управляющей организации предоставлять записи с камер видеонаблюдения собственникам помещений по письменному заявлению без предоставления дополнительного запроса правоохранительных органов.
14. О принятии решения об организации раздельного сбора мусора.
15. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, включив в условия указанных договоров также поставку холодной воды в целях получения коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года
16. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией на поставку тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальной услуги по отоплению и горячей воды, используемой в целях получения коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года
17. О наделении управляющей организации ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.
18. О разрешении размещения на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи провайдером.

19. Об определении способа и места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах (в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса РФ).
20. Об определении места хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 ЖК РФ.

1. По первому вопросу повестки дня: Об избрании Председателя, Секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
 ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по каждому из предложенных пунктов (№:1.1, 1.2, 1.3.)

1.1 По пункту один вопроса один повестки дня: Об избрании Председателя общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
 ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем общего собрания собственников Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
 РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать Председателем общего собрания собственников Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
10844,6	82,85%	24,4	0,19%	2015,2	15,40%

1.2 По пункту два вопроса один повестки дня: Об избрании Секретаря общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
 ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Секретарем общего собрания собственников Федорову Александру Сергеевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
 РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать Секретарем общего собрания собственников Федорову Александру Сергеевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
10855,9	82,94%	24,4	0,19%	2003,9	15,31%

1.3 По пункту три вопроса один повестки дня: Об избрании счетной комиссии общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
 ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членов Счетной комиссии общего собрания собственников, в следующем составе:
 Лавриненко Ксения Евгеньевна (представитель инициатора собрания по доверенности);
 Федорова Александра Сергеевна (представитель инициатора собрания по доверенности);
 РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать членов Счетной комиссии общего собрания собственников, в следующем составе:
 Лавриненко Ксения Евгеньевна (представитель инициатора собрания по доверенности);
 Федорова Александра Сергеевна (представитель инициатора собрания по доверенности);

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
10848,5	82,88%	56	0,43%	2003,9	15,31%

2. По второму вопросу повестки дня: О выборе способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
12213,5	93,31%	87,6	0,67%	590	4,51%

3. По третьему вопросу повестки дня: О выборе в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584).

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
12136,0	92,72%	109,8	0,84%	766,1	5,85%

4. По четвертому вопросу повестки дня: Об утверждении и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) с предложенной ею структурой, условиями и размером платы (тарифами) за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) с предложенной ею структурой, условиями и размером платы (тарифами) за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) с предложенной ею структурой, условиями и размером платы (тарифами) за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
12086,8	92,34%	109,8	0,84%	783,7	5,99%

5. По пятому вопросу повестки дня: Об утверждении и заключении договора по техническому обслуживанию и содержанию встроенного нежилого помещения Подземный Гараж 3 с управляющей организацией ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) с предложенной ею структурой, условиями и размером платы (тарифами) по техническому обслуживанию и содержанию гаража и другие услуги.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить и заключить договор по техническому обслуживанию и содержанию встроенного нежилого помещения Подземный Гараж 3 с управляющей организацией ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) с предложенной ею структурой, условиями и размером платы (тарифами) по техническому обслуживанию и содержанию гаража и другие услуги.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить и заключить договор по техническому обслуживанию и содержанию встроенного нежилого помещения Подземный Гараж 3 с управляющей организацией

ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) с предложенной ею структурой, условиями и размером платы (тарифами) по техническому обслуживанию и содержанию гаража и другие услуги.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
851,2	92,75%	0,00	0,00%	66,5	7,25%

По вопросу 5 повестки дня производился подсчет голосов только собственников машино-мест.

6. По шестому вопросу повестки дня: О распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества (электрическая энергия, холодная вода, горячая вода), исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
 ПРЕДЛОЖЕНО: Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества (электрическая энергия, холодная вода, горячая вода), исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества (электрическая энергия, холодная вода, горячая вода), исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
10616,8	81,11%	1690,3	12,91%	538,4	4,11%

7. По седьмому вопросу повестки дня: Об определении объема отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
 ПРЕДЛОЖЕНО: Определять объем отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определять объем отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
10449,8	79,83%	1738,2	13,28%	644,2	4,92%

8. По восьмому вопросу повестки дня: О проведении ежемесячной корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с показаниями теплораспределителей.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении ежемесячной корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с показаниями теплораспределителей.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять решение о проведении ежемесячной корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с показаниями теплораспределителей.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
12474,8	95,30%	51,3	0,39%	375,5	2,87%

9. По девятому вопросу повестки дня: О разрешении производить замену фасадного остекления с холодного на теплое организациями, аккредитованными для работы с профилем системы «АВАНГАРД» и при наличии согласованного проекта с производителем установленных витражных конструкций в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить производить замену фасадного остекления с холодного на теплое организациями, аккредитованными для работы с профилем системы «АВАНГАРД» и при наличии согласованного проекта с производителем установленных витражных конструкций в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Разрешить производить замену фасадного остекления с холодного на теплое организациями, аккредитованными для работы с профилем системы «АВАНГАРД» и при наличии согласованного проекта с производителем установленных витражных конструкций в многоквартирном доме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
9931,0	75,87%	452,5	3,46%	2518,1	19,24%

10. По десятому вопросу повестки дня: О разрешении установки замковых устройств на двери, отделяющие лифтовые холлы от квартирных коридоров.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам помещений за счет собственных средств установку замковых устройств, соответствующих нормам пожарной безопасности, на двери, отделяющие лифтовые холлы от квартирных коридоров, по договоренности собственников помещений, расположенных на данном этаже соответствующей секции многоквартирного дома, при согласовании технических условий размещения с управляющей организацией и предоставлении ключа управляющей организации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Разрешить собственникам помещений за счет собственных средств установку замковых устройств, соответствующих нормам пожарной безопасности, на двери, отделяющие лифтовые холлы от квартирных коридоров, по договоренности собственников помещений, расположенных на данном этаже соответствующей секции многоквартирного дома, при согласовании технических условий размещения с управляющей организацией и предоставлении ключа управляющей организации.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
10711,3	81,83%	582,2	4,45%	1532,1	11,70%

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Об утверждении дополнительной услуги «Мытье фасадного остекления» с периодичностью 1 раз в год в период с 01 мая по 30 сентября, с утверждением ежемесячного целевого взноса (начисления).

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить ежегодную дополнительную услугу «Мытье фасадного остекления» с периодичностью 1 раз в год в период с 1 мая по 30 сентября, с утверждением ежемесячного целевого взноса (начисления) в размере 45 руб. 10 коп. с 1 (одного) жилого помещения.

Выполнение работ будет производиться при аккумулировании денежных средств, достаточных для оплаты данной услуги.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить ежегодную дополнительную услугу «Мытье фасадного остекления» с периодичностью 1 раз в год в период с 1 мая по 30 сентября, с утверждением ежемесячного целевого взноса (начисления) в размере 45 руб. 10 коп. с 1 (одного) жилого помещения. Выполнение работ будет производиться при аккумулировании денежных средств, достаточных для оплаты данной услуги.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
9780,2	74,72%	972,9	7,43%	2165,0	16,54%

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Об утверждении дополнительной услуги «Охрана» в количестве 4 постов на охраняемые объекты – земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11945 и расположенные на нем многоквартирные дома по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1, с утверждением ежемесячного размера платы (тарифа).

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную услугу «Охрана» в количестве 4 постов на охраняемые объекты – земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11945 и расположенные на нем многоквартирные дома по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7 к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1, с утверждением ежемесячного размера платы (тарифа) в размере 05 руб. 90 коп. с 1 квадратного метра помещения.

Решение будет принято при условии принятия положительного решения по данному вопросу собственников многоквартирных домов по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить дополнительную услугу «Охрана» в количестве 4 постов на охраняемые объекты – земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11945 и расположенные на нем многоквартирные дома по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7 к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1, с утверждением ежемесячного размера платы (тарифа) в размере 05 руб. 90 коп. с 1 квадратного метра помещения.

Решение будет принято при условии принятия положительного решения по данному вопросу собственников многоквартирных домов по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
8468,9	64,70%	1575,0	12,03%	2844	21,73%

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: О разрешении управляющей организации предоставлять записи с камер видеонаблюдения собственникам помещений по письменному заявлению без предоставления дополнительного запроса правоохранительных органов.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить управляющей организации предоставлять записи с камер видеонаблюдения собственникам помещений по письменному заявлению без предоставления дополнительного запроса правоохранительных органов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Разрешить управляющей организации предоставлять записи с камер видеонаблюдения собственникам помещений по письменному заявлению без предоставления дополнительного запроса правоохранительных органов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
11923,7	91,09%	187,3	1,43%	894,4	6,83%

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: О принятии решения об организации раздельного сбора мусора.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
 ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об организации раздельного сбора мусора. Для реализации данного решения наделить управляющую организацию полномочиями на заключение договора на оказание соответствующей услуги со специализированной организацией, осуществляющей данный вид услуги на безвозмездной основе и разрешить установку контейнеров для раздельного сбора мусора на контейнерных площадках.

Решение будет принято при условии принятия положительного решения по данному вопросу собственников многоквартирных домов по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять решение об организации раздельного сбора мусора. Для реализации данного решения наделить управляющую организацию полномочиями на заключение договора на оказание соответствующей услуги со специализированной организацией, осуществляющей данный вид услуги на безвозмездной основе и разрешить установку контейнеров для раздельного сбора мусора на контейнерных площадках.

Решение будет принято при условии принятия положительного решения по данному вопросу собственников многоквартирных домов по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
10867,1	83,02%	150,1	1,15%	1963,6	15,0%

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, включив в условия указанных договоров также поставку холодной воды в целях получения коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
 ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующие от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоры холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, включив в условия указанных договоров также поставку холодной воды в целях получения коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующие от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоры холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, включив в условия указанных договоров также поставку холодной воды в целях получения коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
9371,5	71,60%	2045,9	15,63%	1321,3	10,09%

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией на поставку тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальной услуги по отоплению и

горячей воды, используемой в целях получение коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией на поставку тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальной услуги по отоплению и горячей воды используемой в целях получение коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией на поставку тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальной услуги по отоплению и горячей воды используемой в целях получение коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
9562,1	73,05%	2190,4	16,73%	1185,2	9,05%

17. По семнадцатому вопросу повестки дня: О наделении управляющей организации ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Наделить управляющую организацию ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
9937,0	75,92%	1445,2	11,04%	1512,1	11,55%

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня: О разрешении размещения на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи провайдеров.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить размещение на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи провайдеров:

АО «ЭР – Телеком Холдинг» («Interzet.dom.ru»)

ИНН 5902202276 ОГРН 065902028620

ООО «Ростелеком»

ИНН 7707049388 ОГРН 1027700198767

ООО «СкайНэт»

ИНН 7816223580 ОГРН 1037835054190

ПАО «ВымпелКом»

(«Билайн»)

ИНН 7713076301 ОГРН 1027700166636.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 статьи 46 «Жилищного кодекса Российской Федерации» решение принимается более чем двумя третями голосов от общего числа голосов

собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня отсутствует. Решение не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
11717,3	49,77%	105,1	0,45%	1183,0	5,03%

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня: Об определении способа и места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах (в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса РФ.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
 ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по текущим вопросам и их результатов – в месте, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационном стенде на первом этаже в подъезде в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса Российской Федерации. Сообщения о проведении общих собраний собственников по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением уведомления посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по текущим вопросам и их результатов – в месте, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационном стенде на первом этаже в подъезде в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса Российской Федерации. Сообщения о проведении общих собраний собственников по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением уведомления посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
12746,5	97,38%	31,1	0,24%	172,3	1,32%

20. По двадцатому вопросу повестки дня: Об определении места хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
 ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 ЖК РФ - офисе управляющей организации ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить местом хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 ЖК РФ - офисе управляющей организации ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
12705,1	97,06%	13,3	0,10%	249,0	1,90%

В соответствии с п.п.1.1. ч.1. ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация направляет подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений для хранения в течение трех лет в Государственную жилищную инспекцию г. Санкт-Петербурга по адресу: 195112, г. Санкт-Петербурга, пр. Малоохтинский, д. 68, литера А.

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменная улица, д.7, корп.1, стр.1:

- приложение №1 «Реестр собственников помещений многоквартирного дома» на 15 листах, в 1-ом экз.;
- приложение №2 «Уведомление (сообщение) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» на 1-м листе, в 1-ом экз.;
- приложение №3 «Копии документов, подтверждающих направление собственникам помещений в многоквартирном доме уведомлений(сообщений) о проведении общего собрания» на 44 листах, в 1-ом экз.;
- приложение №4 «Список присутствующих и приглашенных лиц на очной части общего собрания в многоквартирном доме, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания» на 2-х листах, в 1-ом экз.;
- приложение №5 «Копии документов, удостоверяющие полномочия представителей инициатора присутствующих на общем собрании собственников» на 2-х листах, в 1-ом экз. каждая;
- приложение №6 «Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменная улица, д.7, корп.1, стр.1, строение 1» на 10-ти листах, в 1-ом экз.;
- приложение №7 «Договор по техническому обслуживанию и содержанию подземного гаража №3 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменная улица, д.7, корп.1, стр.1» на 8-ми листах, в 1-ом экз.;
- приложение №8 «Решения собственников помещений (бюллетени) для голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме» на 1020 листах, в 1-ом экз.

Лица, избранные в счетную комиссию и проводящие подсчет голосов по вопросам повестки дня:

		(Федорова А.С.) расшифровка подписи	<u>26.07</u> 2021 (дата)
		(Лавриненко К.Е.) расшифровка подписи	<u>26.07</u> 2021 (дата)
Председатель общего собрания		(Лавриненко К.Е.) расшифровка подписи	<u>26.07</u> 2021 (дата)
Секретарь общего собрания		(Федорова А.С.) расшифровка подписи	<u>26.07</u> 2021 (дата)
Инициатор общего собрания ООО «Северный стиль»		Управляющий – ИП (Мартин Д.М.) расшифровка подписи	<u>26.07</u> 2021 (дата)



Договор

управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 1, строение 1

г. Санкт-Петербург

«26» июля 2021 г.

_____ (фамилия, имя, отчество, наименование юридического лица)
являющ_____ собственником жилого (или нежилого) помещения №_____, в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 1, строение 1, на основании № _____ « » _____ г., выданного _____,

именуемый в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Северный стиль», в лице Управляющего – индивидуального предпринимателя Митина Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава и договора №1 от 18.03.2019 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющему, Лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом № 78-000628 от 21.06.2019 г. выдана Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» (далее - Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 1, строение 1 (далее – МКД), проведенного в форме очно-заочного голосования от «26» июля 2021 г. № 3/ВК/1/1-2021

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

1.2. В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 1, строение 1, оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в границах эксплуатационной ответственности;

- предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам;

- осуществлять иную, определенную в настоящем договоре деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом,

а собственник обязуется оплатить эти услуги и работы.

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

1.4. Состав общего имущества МКД, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору, в объеме взятых по настоящему договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором.

1.6. Граница эксплуатационной ответственности – линия раздела сети инженерно-технического обеспечения и соответствующей внутридомовой системы инженерно-технического обеспечения по признаку обязанностей (ответственности), которая определяется по границе балансовой принадлежности.

1.7. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы размещена на сайте Управляющей организации <https://severstil.ru>, а также на информационных стендах в МКД. Информация об исполнительных органах государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору.

1.8. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

1.8.1. Конституцией Российской Федерации;

1.8.2. Гражданским кодексом Российской Федерации;

- 1.8.3. Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 1.8.4. Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 1.8.5. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- 1.8.6. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- 1.8.7. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- 1.8.8. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- 1.8.9. Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- 1.8.10. другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.
- 1.9. Местом исполнения настоящего Договора является многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 1, строение 1, в котором находится, принадлежащее Собственнику жилое помещение.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

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

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

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

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

Перечень услуг и работ 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.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, установленного качества согласно Приложению № 3 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

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

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

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

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

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

2.1.8. Обеспечить раскрытие информации, в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

2.1.12. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. использование коммунальных ресурсов, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

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

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

2.1.14. Знакомить Собственников или уполномоченных ими лиц, членов Совета многоквартирного дома, по их запросам с имеющейся документацией, информацией и сведениями, касающимися управления многоквартирным домом, его состояния, содержания и ремонта общего имущества.

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

2.1.16. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять ежегодный отчет о выполнении договора за предыдущий год собственникам помещений в многоквартирном доме по форме, приведенной в Приложении № 4 к настоящему Договору.

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

2.2. Управляющая организация вправе:

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

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

2.2.3. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении гражданах (далее – потребители), не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания,

Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается Управляющей организацией и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - Управляющей организацией и не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома.

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

2.2.4. Заключить с третьими лицами договоры на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

2.2.5. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и порядке установленных действующим законодательством.

2.2.6. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающих организаций, а также иных лиц, уступку требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате жилищных и коммунальных услуг.

2.3. Собственник обязан:

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

2.3.2. Соблюдать следующие требования:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.7. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа на помещение в доме и оригинал для сверки.

2.3.8. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания не позднее 26-го числа текущего месяца.

2.4. Собственник имеет право:

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

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

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

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

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

3.1. Порядок определения цены и платы за содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги:

3.1.1. Цена договора управления определяется как сумма платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

3.1.1.1. Плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.1.2. Плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (полный цикл), электроснабжение, отопление,

3.1.1.3. Плату за капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация.

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

3.1.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации.

3.1.4. Стороны договорились, что в случае принятия собственниками на общем собрании положительного решения по вопросу утверждения дополнительной услуги «Охрана», стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» в течение 18 месяцев включительно, начиная с даты протокола общего собрания собственников, на котором утвержден и заключен настоящий Договор, будет составлять 04 рубля 83 копейки с 1 квадратного метра помещения и 64 рубля 24 копейки за 1 машино-место. Начиная с девятнадцатого месяца с даты протокола общего собрания собственников, на котором утвержден и заключен настоящий Договор, стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» будет начисляться в сумме, равной размеру стоимости указанной услуги, установленной в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга). В случае непринятия собственниками на общем собрании положительного решения по вопросу утверждения дополнительной услуги «Охрана», стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга) и на дату утверждения настоящего договора приведена в Приложении № 3 к настоящему Договору в строке 3 в столбце «Тариф, руб/м² в месяц»; «Тариф, руб/машино-место в месяц».

3.1.5. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

3.1.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих

организаций. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

3.1.7. Расчет платы для собственников, арендаторов и иных лиц на законных основаниях, владеющих нежилыми помещениями, осуществляется в соответствии с п.3.2.2 Договора.

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

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

Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

3.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.1. Внесение платы осуществляется Собственником на расчетный счет Управляющей организации на основании платежных документов установленной формы, выставляемых Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков в течение 10 банковских дней с даты выпуска платежного документа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.2.2. Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на законных основаниях, владеющим помещениями в многоквартирном доме, для оплаты ими услуг работ, выставляются счета-фактуры, оформленные в соответствии с действующим налоговым законодательством. Дополнительно к счетам-фактурам, выставляемым Управляющей организацией, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ.

3.2.3. Плата по настоящему Договору вносится Собственником в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

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

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

3.2.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

3.2.8. Непользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4. Ответственность сторон

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

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

4.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в соответствии с ч.14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

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

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

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

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

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

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

4.6. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный его действиями (бездействием), общему имуществу собственников, а также ответственность за ущерб, причиненный действиями (бездействием) Собственника имуществу других собственников или третьих лиц.

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

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

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

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

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

5.1.4. участие в составлении актов о нарушении условий Договора;

5.1.5. инициирования общего собрания собственников;

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

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

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

5.3. Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и принятыми собственниками в случае оплаты их стоимости большинством (более 50%) от числа собственников (нанимателей) помещений в данном доме.

6. Соглашение об обработке персональных данных

6.1. В рамках настоящего Договора, в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на помещение, в том числе его площади, количестве зарегистрированных и проживающих в нем граждан, размер оплаты, в том числе задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о выборе места жительства и места пребывания, в целях производства перерасчета в период временного отсутствия и иных персональных данных, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

6.4. Управляющая организация и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия Собственника персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента принятия решения Собственниками об утверждении и заключении настоящего договора.

7.2. Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) год.

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 19 страницах и содержит 5 приложений.

8. Приложения

- 8.1. Приложение № 1 - Состав общего имущества Многоквартирного дома на 3 л.
8.2. Приложение № 2 - Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 4 л.
8.3. Приложение № 3 – Тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 1 л.
8.4. Приложение № 4 – Ежегодный отчет об исполнении управляющей организацией договора управления многоквартирным домом на 2 л.
8.5. Приложение № 5 – Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства на 1 л.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация: ООО "Северный стиль"	Собственники
<p>ИНН 7813632584 КПП 781301001 ОГРН 1197847051983 ОКПО 89049447 Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 2, литер А, пом. 53-Н Расчетный счет: 40702810655000044882 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург Корреспондентский счет: 30101810500000000653 БИК 044030553</p> <p>Управляющий: индивидуальный предприниматель Михин Дмитрий Михайлович</p> 	<p>Ф.И.О. _____</p> <p>Паспорт: серия _____ № _____</p> <p>Кем выдан _____</p> <p>Зарегистрирован: _____</p> <p>Фактическое проживание: _____</p> <p>Телефон: _____</p>

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД И ЕГО ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Адрес многоквартирного дома

г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 1, строение 1

Серия, тип постройки	Индивидуальный
Год постройки	2020
Этажность, этажей	26 (15-26)
Количество подъездов, шт.	3
Количество квартир, шт.	736
Общая площадь многоквартирного дома, кв. м	42707,0
Общее имущество многоквартирного дома, кв. м	7649,6

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры		Характеристика	Состояние (согласно последнему акту осмотра на момент заключения договора)
		Количество, шт.	Объем		
1	2	3	4	5	6
1.	Помещения общего пользования, с конструктивными элементами				
1.1.	Лестницы	4	5991,0	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
1.2.	Коллекторы: 19-Н, 22-Н, 27-Н	3	42,4	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
1.3	Инвалидные пандусы	3	-	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
2.	Лифтовые и иные шахты				
2.1.	Лифтовые шахты	6		В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
3.	Технические этажи				
3.1.	Полы	1	1392,4	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
3.2	Механика-надстройка	1		В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
4.	Крыши, в том числе над пристроем				
4.1.	Крыша			Рулонные материалы	Удовлетворительное
5.	Фундаменты				
				Железобетонные сваи, ростверк из монолитного железобетона	Удовлетворительное
6.	Несущие стены, фасад				
6.1.	Фасад	-	-	Монолитный железобетон, Газобетонные блоки, кирпич	Удовлетворительное
6.2.	Несущие стены	-	-	Монолитный железобетон, Газобетонные блоки, кирпич	Удовлетворительное
7.	Плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции				
				Монолитные железобетонные, бетонные плиты	Удовлетворительное
8.	Двери помещений общего пользования				
				В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
9.	Входные группы				
				В соответствии с	Удовлетворительное

				проектной документацией	
10.	Окна мест общего пользования			В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
11.	Лифты и лифтовое оборудование				
11.1	Лифты	б		В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
12.	Водосточные желоба/водосточные трубы			В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
13.	Вентиляция			В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
14.	Система электроснабжения				
14.1.	Сети электроснабжения, состоящие из кабельных трасс, вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Объекта, сетей (кабелей) до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.			В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
15.	Система теплоснабжения				
15.1.	Трубопроводы сети теплоснабжения, стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, коллективные (общедомовых) приборы учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях			В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
16.	Системы водоснабжения				
16.1.	Сети ХВС состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, системы водоотведения - до первых стыковых соединений, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях	-	-	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
16.2.	Сети ГВС состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, системы водоотведения - до первых стыковых соединений, а также	-	-	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное

	механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.				
17.	Система водоотведения			В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
18.	Система пожарной безопасности			В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
19.	Общее имущество многоквартирного дома (технологические помещения, не оборудованный подвал, технический этаж, лестничные клетки)				
19.1	1-Н, 21Н Кладовая уборочного инвентаря	2	16,7	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
19.2	3-Н ИТП	1	56,3	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
19.3	4-Н Насосная пожаротушения	1	21,3	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
19.4	5-Н Повысительная насосная станция)	1	13,9	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
19.5	17-Н, 24Н, 25Н Мусоросборная камера	3	21,5	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
19.6	18-Н, 23-Н, 26-Н Электрощитовая	3	29,6	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
19.7	20Н ТСЖ	1	11,3	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
19.8	28-Н Диспетчерская	1	11,1	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
19.9	29-Н, 30-Н Машинное помещение лифтов	2	42,1	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное

Управляющая организация:
ООО «Северный стиль»

Управляющей организацией индивидуальный предприниматель



Д.М. Митин

Собственник

ФИО _____

подпись _____

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	3
1.	РАБОТЫ И УСЛУГИ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В РАМКАХ МИНИМАЛЬНОГО ПЕРЕЧНЯ РАБОТ И УСЛУГ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД:	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	В соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
1.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов	
1.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
1.16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	
1.17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	
1.18	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года, в том числе:	

1.18.1.	Очистка тротуаров (сдвигка, подметание снега)	Во время снегопада при температуре воздуха ниже - 2С° - не реже раза в 3 часа. Во время снегопада при температуре воздуха выше - 2С° - не реже раза в 1.5 часа. Периодичность выполнения зимних уборочных работ по очистке тротуаров при отсутствии снегопада – не реже 1 раза в 3 суток.
1.19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	Подметание – не реже одного раза в двое суток. Поливка тротуаров в жаркое время - по мере необходимости, но не реже двух раз в сутки.
1.20	Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов	В соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ
1.21	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
1.22	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
1.23	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	
1.24	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	
1.25	Работы по обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов	
1.25.1	Осмотр автоматического оборудования (проверяется на отсутствие течей, подтеков, а также мокрых пятен на наружной поверхности тепловой изоляции)	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.2	Осмотр входных задвижек	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.3	Проверка режимов работы насосов	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.4	Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.5	Проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный, включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков «сухого хода»	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.6	Проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)

1.25.7	Проверка работы автоматических регуляторов прямого действия, корректировка их настроек	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.8	Проверка действия обратных клапанов	Не реже одного раза в месяц (отопительный период)
1.25.9	Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера: регулирование и наладка, очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки, устранение мелких дефектов	По мере необходимости
1.25.10	Ремонт или замена оборудования	По мере необходимости
1.25.11	Очистка теплообменников	Не реже одного раза в год
1.25.12	Снятие и анализ показаний узла учета тепловой энергии по модему	Ежедневно по рабочим дням
1.25.13	Периодическое обслуживание приборов учета тепловой энергии (донастройка, мелкий текущий ремонт)	Во время подачи ресурса
1.25.14	Распечатка ведомостей теплопотребления, составление отчета, передача в РСО	Не реже 1-го раза в месяц в соответствии с графиком и требованиями ресурсоснабжающей организацией
1.25.15	Профилактические работы: осмотр, демонтаж, монтаж, чистка приборов учета тепловой энергии	Не реже 2-х раз в месяц и по мере необходимости (осуществляется по мере загрязнения расходомеров (превышения допустимой погрешности))
1.25.16	Поверка приборов учета тепловой энергии, манометров и термометров	В соответствии с межповерочным интервалом
1.25.17	Ремонт или замена приборов учета тепловой энергии, манометров и термометров	По необходимости или в межотопительный период
1.25.18	Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии.	1 раз в год (в начале отопительного периода КУУТЭ)
2.	УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ МОП МКД:*	
2.1	Еженедельная влажная уборка (мытьё) квартирных коридоров и лифтовых холлов	Не реже 1 раза в неделю согласно графику, размещенному на информационном стенде в каждом подъезде многоквартирного дома
2.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	Не реже 1 раза в неделю
2.3	Замена ковров в каждом подъезде в количестве 1 шт. в лифтовых холлах первого этажа	2 раза в неделю – Зимний период 01.09 по 31.05 1 раз в 2 недели - Летний период 01.06 по 31.08
2.4	Уборка площадки перед входом в подъезд	Не реже 6 раз в неделю

2.5	Мытье пола кабины лифта	Не реже 6 раз в неделю
2.6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков кабины лифта	Не реже 2 раз в месяц
2.7	Мытье лифтового холла первого этажа	Не реже 6 раз в неделю
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей (эвакуационная лестница)	Не реже 1 раза в неделю
2.9	Влажная протирка лестничных перил	Не реже 1 раза в месяц
2.10	Обметание пыли с потолков	Не реже 1 раза в год
2.11	Мытье окон в местах общего пользования	Не реже 1 раза в год
2.12	Влажная протирка входных дверей, подоконников, стен, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, плафонов на лестничных клетках, отопительных приборов, чердачных лестниц	Не реже 2 раз в год (по одному разу в осенний и весенний период)
2.13	Уборка технических этажей	По мере необходимости

* Услуги осуществляются с применением специализированных моющих и чистящих средств, с учетом специфики материалов, используемых при строительстве многоквартирного дома.

Управляющая организация:
ООО «Северный стиль»



Управляющий – индивидуальный предприниматель

Д.М. Митин

Собственник

ФИО _____

подпись _____

Тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

№№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб/м ² в месяц	Тариф, руб/машино-место в месяц
1.	Управление МКД	5,00	66,50
2.	Содержание общего имущества	14,28	307,62
3.	Текущий ремонт общего имущества МКД**	6,33	84,19
3.1.	Текущий ремонт общего имущества МКД в случае принятия положительного решения по утверждению дополнительной услуги «Охрана»**	4,83	64,24
4.	Сбор вывоз и утилизация ТКО	4,92	65,44
5.	Техническое обслуживание лифтов	3,43	45,62
6.	Техническое обслуживание слаботочных систем	1,32	219,57
7.	Эксплуатация общедомовых приборов учета*	0,67	8,91
8.	Диспетчерская служба (включая обслуживание системы ОДС)	2,75	5,45
9.	Обслуживание системы экстренного оповещения*	0,07	0,93
10.	Обслуживание системы вентиляции многоэтажного гаража	-	83,49
11.	Радиовещание	По тарифу, указанному в договоре с поставщиками услуг.	-
12.	Телевидение		
Коммунальные ресурсы для оказания коммунальных услуг, в том числе коммунальные ресурсы на СОИ*			
1.	Холодное водоснабжение, в том числе на ГВС	В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	
2.	Тепловая энергия на горячее водоснабжение		
3.	Водоотведение		
4.	Тепловая энергия на отопление		
5.	Электроэнергия		

* Стоимость услуги устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга). Размер стоимости услуги на момент утверждения настоящего договора приведен в столбце «Тариф, руб/м² в месяц»; «Тариф, руб/машино-место в месяц».

** В случае принятия собственниками на общем собрании положительного решения по вопросу утверждения дополнительной услуги «Охрана», стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» в течение 18 месяцев включительно, начиная с даты протокола общего собрания собственников, на котором утвержден и заключен настоящий Договор, будет составлять 04 рубля 83 копейки с 1 квадратного метра помещения и 64 рубля 24 копейки за 1 машино-место. Начиная с двенадцатого месяца с даты протокола общего собрания собственников, на котором утвержден и заключен настоящий Договор, стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» будет начисляться в сумме, равной размеру стоимости указанной услуги, установленной в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга). В случае неприятия собственниками на общем собрании положительного решения по вопросу утверждения дополнительной услуги «Охрана», стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга) и на дату утверждения настоящего договора приведена в строке 3 в столбце «Тариф, руб/м² в месяц»; «Тариф, руб/машино-место в месяц».

Управляющая организация:
ООО «Северный стиль»

Управляющий-индивидуальный предприниматель

_____ Д.М. Митин

Собственник

ФИО _____

подпись _____



Ежегодный отчет об исполнении управляющей организацией
договора управления многоквартирным домом
за отчетный период с _____ по _____

1. Год постройки
2. Общая площадь, м2
3. Площадь жилых помещений, м2
4. Площадь нежилых помещений, м2
5. Площадь помещений общего имущества, м2

Поступления денежных средств по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Сумма
Начислено средств по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (за исключением КР на СОИ)	
Получено средств по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (за исключением КР на СОИ)	
Получено средств за использование общедомового имущества (*в случае принятия решения на ОСС об использовании общедомового имущества)	
Дебиторская задолженность по состоянию на _____	
Взыскано ДЗ за предыдущий отчетный период (со второго года управления МКД)	

Оказано услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Подрядчик	Сумма
Управление МКД, (в т.ч. встречи с собственниками и проведение ОСС в нерабочее время, выезд бухгалтера, обслуживание личного кабинета, юр. услуги, взыскание задолженности, подготовка отчетности и прочие работы в соответствии с ЖК Российской Федерации)		
Санитарное содержание МОП и придомовой территории (в т.ч. вывоз снега, механизированная уборка, содержание внешнего благоустройства)		
Содержание ОИ (в т.ч. прочие расходы)		
Вывоз мусора		
Обслуживание и ремонт подъемных механизмов (в т.ч. обслуживание подъемников для МГН, текущий ремонт, освидетельствование и страхование лифтов)		

Обслуживание инженерных систем (в т.ч. обслуживание ИТП, эксплуатация приборов учета, доп. осмотры, проведение экспертиз)		
Обслуживание и ремонт слаботочных систем (в т.ч. АППЗ, ОДС, видеонаблюдение, СКУД, ПЗУ)		
Диспетчерская служба		
Текущий ремонт (кроме работ, в вышеуказанных статьях)		
Охрана (в случае принятия решения о платности)		

Поступление средств за коммунальные услуги, в том числе на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества	Долг (переплата) потребителей на _____ года, руб.	Начислено за _____ год, руб.	Поступило денежных средств от потребителей за _____ год, руб.	Долг (переплата) потребителей на _____ года, руб.
Холодное водоснабжение, ХВС на ГВС				
Водоотведение				
Тепловая энергия				
Электроэнергия				

Расходы на оказание коммунальных услуг, в том числе на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества	Сумма, руб.	Поставщик ресурса для оказания коммунальной услуги
Холодное водоснабжение, ХВС на ГВС		
Водоотведение		
Тепловая энергия		
Электроэнергия		

Платежная дисциплина	Сумма
Дебиторская задолженность на	
Количество квартир-должников	



Управляющая организация:
ООО «Северный стиль»

Индивидуальный предприниматель

Д.М. Мигин

Собственник

ФИО _____

подпись _____

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

Органы государственного жилищного надзора:

- Государственная жилищная инспекция, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом № 68, Телефон: (812) 576-06-80; (812) 417-41-11;
- Жилищный комитет, г. Санкт-Петербург, площадь Островского, дом № 11, Телефон: (812) 576-02-02

Территориальный орган Роспотребнадзора:

- Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу в Приморском районе, г. Санкт-Петербурга, Большая Пушкарская улица, дом №18, Телефон: (812) 232-80-81.

Исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга:

- Отдел районного хозяйства Администрации Приморского района, г. Санкт-Петербург, улица Савушкина, дом 83, Телефон: (812) 576-82-88.

Органы прокуратуры:

- Прокуратура города Санкт-Петербурга, г. Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 2, корпус 9, Телефон: (812) 318-26-34.



Собственник

ФИО _____

подпись _____

ДОГОВОР № _____

по техническому обслуживанию и содержанию встроенного нежилого помещения Подземный
Гараж 3 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ
Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 1, строение 1

г. Санкт-Петербург

«26» июля 2021 года

Собственник машиноместа, расположенного во встроенном нежилом помещении Подземный Гараж 3 многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 1, строение 1, действующий от своего имени на основании _____

и/или представитель Собственника, действующий на основании _____

_____, именуемый в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Северный стиль», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Управляющего – индивидуального предпринимателя Митина Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава и договора №1 от 18.03.2019г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющему, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий эксплуатации собственниками машино-мест во встроенном нежилом помещении Подземный Гараж 3, расположенном в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 1, строение 1 (далее по тексту Автостоянка), обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества Автостоянки (далее – общее имущество).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников нежилого помещения Автостоянки.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников машино-мест нежилого помещения Автостоянки и утверждены общим собранием собственников.

1.4. Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, содержание и текущий ремонт указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава, конструктивных особенностей общего имущества и указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.6. Тарифы на управление, содержание и текущий ремонт Автостоянки указаны в Приложении № 4 к настоящему договору.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества может быть изменен в порядке, установленном настоящим договором.

1.7. Местом исполнения настоящего договора является Автостоянка, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 1, строение 1, в которой находится, принадлежащее Собственнику, машино-место № _____

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация вправе:

2.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества третьих лиц.

2.1.2. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему договору, соблюдения «Правил пользования Автостоянкой», являющихся Приложением № 3 к настоящему договору (далее – Правила пользования Автостоянкой).

2.1.3. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные и предоставленные услуги, включающей в себя плату за управление, содержание и ремонт общего имущества, а также в случаях, установленных федеральными законами уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.1.4. Взыскивать в судебном порядке с Собственника сумму задолженности по настоящему договору, а также пени, неустойки, штрафы, наложенные надзорными органами, судебные расходы и т.д., возникшие в результате ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств.

2.1.5. Оказывать дополнительные услуги и работы на возмездной основе, в соответствии с расценками, действующими в Управляющей организации.

2.1.6. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества, несущих конструкций Автостоянки, в случае причинения им какого-либо ущерба общему имуществу. Требование Управляющей организации к собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Автостоянки и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения Собственником предписания в установленный срок, Управляющая организация за свой счет организует восстановление и ремонт поврежденного Собственником имущества. Собственник обязан возместить по требованию расходы Управляющей организации в течение 7 (семи) календарных дней с даты получения такого требования. В случае неисполнения Собственником вышеуказанного требования Управляющей организации добровольно, взыскать понесенные расходы в судебном порядке.

2.1.7. Осуществлять контроль за выполнением Собственником Правил пользования Автостоянкой.

2.1.8. Управляющая организация несет другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ и настоящим договором.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Осуществлять управление Автостоянкой в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего договора, в том числе:

- обеспечивать содержание и ремонт общего имущества в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации зданий и сооружений;

- оказывать услуги и производить работы в соответствии с перечнем услуг и работ, установленных настоящим договором.

2.2.2. Самостоятельно или с привлечением других лиц в пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества, указанные в приложении № 2 к настоящему договору, а также обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутренних инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

2.2.3. Устранять аварии при их возникновении.

2.2.4. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) собственников.

2.2.5. Информировать собственников о плановых работах, связанных с временным ограничением пользования Автостоянкой.

2.2.6. Предоставлять Собственнику платежные документы на оплату за выполненные работы, оказанные и предоставленные услуги не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.2.7. Проводить актуализацию технической документации на основании решения общего собрания собственников машино-мест Автостоянки (далее – общее собрание).

2.2.8. В случае необходимости выполнения неотложных, не учтенных в Приложении № 2 к настоящему договору, предложить собственникам проведение дополнительных работ и/или оказание дополнительных услуг, с указанием перечня и сроков проведения работ и/или оказания услуг, расчета расходов на их проведение (оказание).

2.2.9. В рамках полномочий, представленных собственниками машино-мест, нести иные обязанности, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим Договором.

2.3. Собственник вправе:

2.3.1. Принимать участие в общих собраниях.

2.3.2. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.3.3. Получать от Управляющей организации сведения о начислениях, предъявленных по платежному документу к уплате размера платы по договору, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией пеней.

2.3.4. Собственник несет другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим договором.

2.4. Собственник обязан:

2.4.1. Предъявить Управляющей организации документы и сведения, указанные в разделе 3 Правил пользования Автостоянкой.

2.4.2. Предоставить Управляющей организации документы и сведения в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о заключении договора найма (аренды) машино-места (с предоставлением ФИО, паспортных данных, контактного телефона и государственного регистрационного номера автотранспортного средства арендатора);

- о смене адреса регистрации Собственника;

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

2.4.2. При отчуждении своего машино-места вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены и т.д.) осуществить полностью расчет с Управляющей организацией, уведомить Управляющую организацию о заключении такого договора.

2.4.3. Уведомлять Управляющую организацию при длительном (свыше 5 календарных дней) отсутствии Собственника с указанием телефона контактного лица и (или) адреса своего места жительства для связи в экстренных случаях (аварии на инженерных сетях и т.п.).

2.4.4. Неиспользование Собственником машино-места, либо инфраструктуры, либо какой-либо части общего имущества Автостоянки не является основанием для освобождения Собственника от оплаты Исполнителю за выполненные работы и оказанные услуги.

2.4.5. Соблюдать Правила пользования Автостоянкой, не нарушая прав и законных интересов других собственников. В обязательном порядке ознакомить арендатора (в случае заключения договора найма (аренды) машино-места), иного законного пользователя машино-места с указанными Правилами пользования Автостоянкой.

2.4.6. В порядке, установленном настоящим договором, на основании представленных Управляющей организацией платежных документов, своевременно и полностью вносить плату Управляющей организации за выполненные работы и оказанные услуги,

2.4.7. Использовать помещение Автостоянки по назначению.

2.4.8. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе Собственника, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников машино-мест в Автостоянке.

2.4.9. Обеспечивать сохранность принадлежащего Собственнику машино-места и нести расходы на его управление, содержание и текущий ремонт.

2.4.10. Обеспечивать доступ к машино-месту Собственника представителей Управляющей организации для своевременного выполнения условий договора, а также для ликвидации аварий.

2.4.11. При обнаружении неисправностей (аварий, пожаров) внутреннего и иного оборудования, общего имущества, приборов учета немедленно сообщать о них по указанному Управляющей организацией телефону в аварийно-диспетчерскую службу и/или в соответствующие органы.

2.4.12. При необходимости выполнения дополнительных работ и услуг по управлению Автостоянкой, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, не учтенных в приложении № 2 к настоящему договору, по предложению Управляющей организации принимать на общем собрании собственников решение о выполнении таких работ и услуг, а также о порядке их финансирования.

2.4.13. Не размещать на машино-местах и/или автомобильных проездах бытовые вещи, оборудование, инвентарь и другие предметы, не загромождать входы на лестничные клетки, лифты, а также подходы к пожарному оборудованию, инвентарю и иным технологическим помещениям.

2.4.14. Соблюдать правила пожарной безопасности, установленные действующим законодательством.

2.4.15. Обеспечивать возможность проезда пожарных машин к Автостоянке и источникам пожарного водоснабжения, не загромождать дороги, проезды и подъезды к Автостоянке.

2.4.16. При необходимости проведения капитального ремонта общего имущества принять на общем собрании собственников решение о проведении капитального ремонта и об оплате расходов на капитальный ремонт с учетом предложений Управляющей организации и требований действующего законодательства РФ.

2.5. Собственник не вправе:

2.5.1. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые и электрическое оборудование не бытового назначения в помещении Автостоянки.

2.5.2. Самовольно присоединяться к внутренним инженерным системам.

2.5.3. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

2.5.4. Парковать свой автомобиль, а также автомобили своих гостей на машино-места других собственников, в проездах/проходах Автостоянки, на въезде/выезде из Автостоянки.

2.5.5. Хранить в Автостоянке, за исключением автотранспортного средства, личные вещи, в том числе автомобильные покрышки, колеса, ГСМ, и пр.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора состоит из платы за услуги по управлению Автостоянкой, содержанию, текущему ремонту общего имущества.

3.2. Стороны договорились, что в случае принятия собственниками на общем собрании положительного решения по вопросу утверждения дополнительной услуги «Охрана», стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» в течение 18 месяцев включительно, начиная с даты протокола общего собрания собственников, на котором утвержден и заключен настоящий Договор, будет составлять 04 рубля 83 копейки с 1 квадратного метра помещения и 64 рубля 24 копейки за 1 машино-место. Начиная с девятнадцатого месяца с даты протокола общего собрания собственников, на котором утвержден и заключен настоящий Договор, стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» будет начисляться в сумме, равной размеру стоимости указанной услуги, установленной в соответствии с действующим на

момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга). В случае неприятия собственниками на общем собрании положительного решения по вопросу утверждения дополнительной услуги «Охрана», стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга) и на дату утверждения настоящего договора приведена в Приложении № 4 к настоящему Договору в строке 3 в столбце «Тариф, руб./машино-место в месяц».

3.3. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

3.3. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.3.1. Внесение платы осуществляется Собственником на расчетный счет Управляющей организации на основании платежных документов установленной формы, выставляемых Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков в течение 10 банковских дней с даты выпуска платежного документа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.3.2. Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на законных основаниях, владеющим помещениями в многоквартирном доме, для оплаты ими услуг работ, выставляются счета-фактуры, оформленные в соответствии с действующим налоговым законодательством. Дополнительно к счетам-фактурам, выставляемым Управляющей организацией, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ.

3.3.3. Плата по настоящему Договору вносится Собственником в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

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

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

3.3.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

3.3.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.4. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложении № 2, и порядок их оплаты, определяется на основании расценок, утвержденных в Управляющей организации.

3.5. В случае несвоевременной оплаты Собственником выполненных работ и оказанных услуг Собственнику начисляется и предъявляется пени в размере, установленном действующим законодательством РФ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- наступления обстоятельств непреодолимой силы (война, военные действия, забастовки, эпидемии, землетрясения, наводнения, ураганный ветер и другие форс-мажорные события) прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависимо от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

4.3. Управляющая организация несет ответственность:

4.3.1. За ущерб, причиненный по ее вине общему имуществу МКД, в том числе имуществу Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия в порядке, установленном законодательством РФ;

4.3.2. За вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника в размере и порядке, определяемом действующим законодательством РФ и только при наличии вины Управляющей организации.

4.3.3. За действия своих представителей.

4.4. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента заключения договора.

4.5. Управляющая организация не несет ответственность:

4.5.1. За действия третьих лиц, оказывающих услуги по прямым договорам с Собственниками.

4.5.2. За снижение объема или качества услуг по вине ресурсоснабжающих организаций, застройщика, третьих лиц. При недопоставке услуг по вине ресурсоснабжающих организаций и при оформлении с ними документации по проведению перерасчета, Управляющая организация обеспечивает перерасчет ежемесячных платежей для Собственника за соответствующий период.

4.5.3. За убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников, и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в МКД не были приняты общим собранием Собственников (собрание не проводилось или не состоялось).

4.5.4. За снижение качества предоставляемых услуг, возникшее по вине Собственника при ненадлежащем исполнении им обязанностей по настоящему Договору.

4.6. Собственник несет ответственность:

4.6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по внесению платы за машино-место и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ;

4.6.2. За несоблюдение или ненадлежащее соблюдение находящимися в его помещении лицами Правил пользования помещениями, содержания жилищного фонда и придомовой территории.

4.6.3. В случае нанесения Собственником или лицами, занимающими помещение, вреда общему имуществу МКД и (или) имуществу иных Собственников помещения Автостоянки, Собственник возмещает расходы, необходимые на ремонт или замену испорченного оборудования или имущества, а также несет ответственность перед другими Собственниками по причиненным убыткам.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 1 год.

5.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть изменен в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, подписанных полномочными представителями Сторон, и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Управляющая организация имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления собственникам уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до момента прекращения действия Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента отправки/размещения уведомления о расторжении.

7. ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ СОБСТВЕННИКОВ

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

- путем направления Собственнику заказного письма с уведомлением по адресу регистрации Собственника;
- посредством направления сообщения на адрес электронной почты, указанной Собственником;
- размещением уведомления на информационном стенде;

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

7.3. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующими

нормативно-правовыми актами РФ.

8.2. В случае возникновения разногласий при исполнении настоящего договора Стороны пытаются прийти к согласию путем переговоров, при недостижении приемлемого для обеих Сторон решения, разрешают споры в судебном порядке по месту исполнения договора.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2-х идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, подписанный обеими сторонами настоящего Договора, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.4. Согласие на обработку персональных данных.

Собственники настоящим дают согласие на обработку своих персональных данных в порядке и на условиях, изложенных в настоящем пункте.

8.5.1 Собственники дают согласие на обработку Управляющей организации своих персональных данных, то есть совершение следующих действий: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам для взыскания задолженности), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, при этом описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», с целью исполнения настоящего Договора;

8.5.2 Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие:

- фамилия, имя, отчество;
- адрес регистрации и фактического проживания;
- место рождения; дата, месяц и год рождения;
- гражданство;
- ксерокопия документа, удостоверяющего личность;
- номер мобильного телефона;
- адрес электронной почты;
- иная информация, содержащаяся в документах, предоставленных Собственником помещения (персональные данные).


8.5.3 Настоящее согласие на обработку персональных данных Собственников действует на время действия обязательств по Договору.

8.6. К настоящему договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

- Приложение № 1 Состав общего имущества Автостоянки, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 1, строение 1

- Приложение № 2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Автостоянке;
- Приложение № 3 Правила пользования Автостоянкой;
- Приложение № 4 Тарифы на управление, содержание и текущий ремонт Автостоянки.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация: ООО «Северный Стиль»	Собственники
ИНН 7813632584 КПП 781301001 ОГРН 1197847061983 ОКПО 89049447 Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленая, д. 8, к. 2, литера А, пом. 53-Н Расчётный счет: 40702810655000044882 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург Корреспондентский счет: 30101810500000000653 БИК 044030053	ФИО _____ _____ Паспорт: _____ _____ Зарегистрирован: _____ _____ Фактическое проживание: _____ _____ подпись _____
 Управляющий, индивидуальный предприниматель Митин Дмитрий Михайлович	

Состав общего имущества Автостоянки, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменная, дом 7, корпус 1, строение 1

Год постройки **2020**
Общая площадь Гаража, кв. м в том числе: **5320,9**
- машиномест в два уровня **136 м/мест (272 м/мест)**
Площадь м/мест **1808,8**

№	Наименование общего имущества	Количество	Состояние
1.	Помещения Гаража, относящиеся к местам общего пользования, предназначенное для обслуживания и доступа к машино-местам и иным помещениям общего пользования	согласно проектной документации	удовлетворительное
	1 МОП для обеспечения доступа к машино-местам	3115,5 кв.м	удовлетворительное
2.	Технологические помещения	согласно проектной документации	удовлетворительное
	2-Н, 6-Н Венткамера гаража 3	64,9 кв.м	удовлетворительное
	7-Н, 12Н, 13Н Венткамера гаража	154,8 кв.м	удовлетворительное
	8-Н, Водомерный узел гаража	24,1 кв.м	удовлетворительное
	9-Н Помещение охраны гаража	17,3 кв.м	удовлетворительное
	10-Н Кладовая уборочного инвентаря гаража	15,3 кв.м	удовлетворительное
	11-Н Кладовая гаража	19,7 кв.м	удовлетворительное
	14-Н Станция АПП гаража	58,0 кв.м	удовлетворительное
	15-Н ИТП гаража	28,3 кв.м	удовлетворительное
3.	16-Н Электрощитовая гаража	14,2 кв.м	удовлетворительное
	Крыша	согласно проектной документации	удовлетворительное
4.	Ограждающие несущие конструкции (включая фундамент, несущие стены, колонны, плиты перекрытий)	согласно проектной документации	удовлетворительное
5.	Лифт	согласно проектной документации	удовлетворительное
6.	Прилегающая территория	согласно проектной документации	удовлетворительное
7.	Система электроснабжения	согласно проектной документации	удовлетворительное
8.	Система теплоснабжения	согласно проектной документации	удовлетворительное
9.	Система водоснабжения	согласно проектной документации	удовлетворительное
10.	Система отведения ливневых вод	согласно проектной документации	удовлетворительное
11.	Система отведения дренажных вод	согласно проектной документации	удовлетворительное
12.	Система пожарной безопасности	согласно проектной документации	удовлетворительное
13.	Оборудование, установленное в местах общего пользования Гаража	согласно проектной документации	удовлетворительное

Управляющая организация: ООО «Северный стиль» Управляющий – индивидуальный предприниматель: Мисин Дмитрий Михайлович	Собственник: ФИО _____ _____ подпись _____
--	---



**Перечень услуг и работ по
содержанию и текущему ремонту общего имущества Автостоянки**

1. Управление:

№ п/п	Наименование услуг	Периодичность выполнения
1.1.	Приним, хранение и передача технической документации на Автостоянку и иных связанных с управлением Автостоянкой документов.	
1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственных и заинтересованных лицах в Автостоянке, а также о лицах, использующих общее имущество Автостоянки на основании Договоров (по решению общего собрания собственников), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.	
1.3.	<p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников машино-мест Автостоянки для их рассмотрения общим собранием собственников машино-мест в Автостоянке, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки (далее - перечень услуг и работ); - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуги работ, смет на выполнение отдельных видов работ); - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) Автостоянки, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в Автостоянке энергетических ресурсов, повышение его энергоэффективности; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников машино-мест Автостоянки в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников машино-мест; - обеспечение ознакомления собственников машино-мест Автостоянки с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников машино-мест Автостоянки и пользования этим имуществом. 	
1.4.	<p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение способа оказания услуг и выполнения работ; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки на условиях наиболее выгодных для собственников машино-мест Автостоянки; - заключение Договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников машино-мест Автостоянки; - заключение иных Договоров, направленных на достижение целей управления Автостоянкой, обеспечение безопасности и комфорта пользования Автостоянкой; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательства, вытекающих из Договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников машино-мест Автостоянки. 	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
1.5.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Автостоянкой.	
1.6.	<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки, включая услуги и работы по управлению Автостоянкой, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества Автостоянки в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям машино-мест Автостоянки; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за машино-место. 	
1.7.	<p>Обеспечение собственниками машино-мест Автостоянки контроля за исполнением решений собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей машино-мест Автостоянки. 	

2. Содержание и текущий ремонт общего имущества

№ п/п	Наименование услуг	Периодичность выполнения
2.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, пола) Автостоянки:	
2.1.1.	<p>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: <ul style="list-style-type: none"> - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выщипывания, отклонения от вертикали в сооружениях с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; - составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. 	
2.1.2.	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Автостоянки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; - выявление повреждений кладки, наличия и характера трещин, выщипывания, отклонения от вертикали и выщипывания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в зданиях со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации. 	
2.1.3.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Автостоянки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отклонения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в зданиях с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отклонения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отклонения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в зданиях с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; - выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, целостности и влажности засыпки; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, отделки отделочных слоев в конструкциях перекрытия(покрытия); - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	<p>В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации</p>
2.1.4.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов Автостоянки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выщипывания, отклонения от вертикали; - контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отклонения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в зданиях со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - выявление разрушения или выщипывания кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, поврежденной кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в зданиях с кирпичными столбами; - контроль состояния металлических закладных деталей в зданиях со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	
2.1.5.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей)перекрытий и покрытий Автостоянки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - выявление поверхностных отколов и отслаивания защитного слоя бетона в растреснутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в зданиях с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; - выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выщипывание стенок и носов балок), трещин в основном материале элементов в зданиях со стальными балками перекрытий и покрытий; - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	

2.1.6.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши Автостоянки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антистатической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя; - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующего стоку дождевых и талых вод; - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических крепежных кровель антикоррозионными защитными красками и составами; - устранение нарушений, приводящих к протечкам; - в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	
2.1.7.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Автостоянки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в зданиях с железобетонными лестницами; - выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров спланидками, коррозии металлических конструкций в зданиях с лестницами по стальным косоурам; - проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в зданиях с лестницами по стальным косоурам; - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	
2.1.8.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в Автостоянке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление дырочки, выщипывания, наличие трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; - проверка звукоизоляции и огнестойкости; - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	
2.1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Автостоянки, проверка состояния внутренней отделки.	
2.1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов машинно-мест, относящихся к общему имуществу Автостоянки: разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
2.1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения, относящихся к общему имуществу Автостоянки:	
	<ul style="list-style-type: none"> - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу Автостоянки; - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	
2.1.12.	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом восстановительных работ, устранение выявленных замечаний в части содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Автостоянки.	
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования Автостоянки:	
2.2.2.	<p>ВРУ (ГРЩ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка корпуса электрического щита от пыли и грязи, устранение дефектов прилегания дверей и запирающих устройств; - проверка, протяжка и зачистка контактных соединений, проверка и восстановление механических соединений кабельной разделки в электрическом щите, проверка и восстановление изоляционной защиты проводов и кабеля по трассам внутридомовых помещений; - протяжка кабельных соединений в сжимах (в электрошкафах); - проверка соответствия схемы; - проверка, ремонт, замена (при необходимости) элементов системы автоматического включения резерва лифтов, автоматического включения системы освещения (реле контроля напряжения и фаз, фотореле). 	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
2.2.3.	<p>ЩР (Щиты распределительные):</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка корпуса электрического щита от пыли и грязи, устранение дефектов прилегания дверей и запирающих устройств; - проверка, протяжка и зачистка контактных соединений, проверка и восстановление механических соединений кабельной разделки в электрическом щите, проверка и восстановление механической защиты проводов и кабеля по трассам внутридомовых помещений; - протяжка кабельных соединений в сжимах (в электрошкафах); - проверка соответствия схемы; - проверка, ремонт, замена (при необходимости) элементов системы автоматического включения резерва лифтов, автоматического включения системы освещения (реле контроля напряжения и фаз, фотореле). 	
2.2.4.	Осмотр кабельных трасс	
2.2.5.	Осмотр, очистка от пыли осветительных приборов	
2.2.6.	Замена ламп	
2.3.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества Автостоянки:	
2.3.1.	Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, проездов, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в неделю (в период с 1 мая по 31 августа)
2.3.2.	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, и проездов, лестничных площадок и маршей, пандусов; дверных вставок, полов из дверей, доводчиков, дверных ручек.	1 раз в неделю (в период с 1

		сентября по 30 апреля)	
2.3.3.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, притяжков, текстильных матов).	По мере необходимости	
2.4.	Работы по содержанию прилегающей территории Автостоянки в холодный период года:		
2.4.1.	Очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации	
2.4.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка прилегающей территории от снега и льда при наличии высоты свыше 5 см.		
2.4.4.	Очистка прилегающей территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).		
2.4.5.	Очистка прилегающей территории от наледи и льда.		
2.5.	Работы по содержанию прилегающей территории Автостоянки в теплый период года:		
2.5.1.	Подметание и уборка прилегающей территории.	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации	
2.5.2.	Прочистка ливневой канализации.		
2.6.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:		
2.6.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации	
2.6.2.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем аварийного освещения, сигнализации, пожаротушения.		
2.6.3.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния въездных ворот в Автостоянке.		
2.7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутренних инженерных системах в Автостоянке, выполнение заявок собственников машино-мест.		В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации

Управляющая организация:
ООО «Северный стиль»

Собственник



Управляющий – индивидуальный предприниматель
Митян Дмитрий Михайлович

ФИО _____

подпись _____

ПРАВИЛА пользования Автостоянкой

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила пользования Автостоянкой: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 1, строение 1 (далее – Правила) разработаны в соответствии с ГК РФ и другими нормативными правовыми актами РФ.

1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми лицами, владеющими или пользующимися машино-местами в Автостоянке (далее по тексту также собственники, арендаторы, пользователи, водители).

1.3. Право пользования Автостоянкой имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на машино-место на основании заключенных договоров.

1.4. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.

Машино-место – часть помещения подземной автостоянки, соответствующее одному машино-месту и обозначенное на автостоянке линиями разметки.

Нарушитель – лицо, виновное в причинении вреда имуществу собственника (арендатора), другим лицам на территории Автостоянки.

Автостоянка – подземная автостоянка;

Парковка – размещение автотранспортного средства на территории Автостоянки;

Пользователь – физическое или юридическое лицо, не являющееся собственником (арендатором) и владеющее и/или пользующееся машино-местом на законном основании (член семьи собственника или арендатора и др.)

Посетитель – лицо, посещающее Автостоянку совместно с собственником/арендатором/пользователем.

Пропуск – документ, разрешающий указанному в нем водителю въезд и выезд легкового автотранспортного средства на подземную автостоянку.

Собственник – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на машино-место.

1.5. В случае, если собственник передал право пользования машино-местом третьему лицу (пользователю, арендатору), все права и обязанности Собственника, предусмотренные настоящими Правилами, распространяются на данных лиц. При этом ответственность за действия/бездействия пользователя или арендатора перед Управляющей организацией и третьими лицами несет Собственник.

2. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ АВТОСТОЯНКОЙ

2.1. Въезд(выезд), вход(выход) на (с) территории Автостоянки разрешен Собственникам, пользователям, арендаторам.

2.2. Приоритетом на территории Автостоянки обладают пешеходы, коляски и т. п.

2.3. Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт допускаются на Автостоянку беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения.

2.4. Движение на территории Автостоянки осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения.

Ограничение скорости движения автотранспортных средств на территории Автостоянки – 5 км/час.

2.5. На территории Автостоянки устанавливаются следующие правила парковки:

2.5.1. Машино-места Автостоянки должны использоваться всеми Собственниками/пользователями, арендаторами исключительно для парковки и хранения автотранспортного средства. Использовать машино-место для складирования имущества запрещено.

2.5.2. Собственники/Пользователи, Арендаторы машиномест Автостоянки должны парковать автомобили в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное машино-место, не создавать помех другим Собственникам/Пользователям, Арендаторам в пользовании машино-местами.

2.5.3. В целях безопасности в Автостоянке настоятельно рекомендуется не оставлять автомашины на ручном тормозе и с включенной передачей. Под колесо автотранспортного средства рекомендуется поместить противоткатное устройство (башмак), наличие которого обеспечивает владелец автотранспортного средства.

2.5.4. Создание помехи для выезда припаркованного на территории Автостоянки автотранспортного средства признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности и является основанием для

применения к нарушителю мер ответственности, предусмотренных настоящими Договором.

2.6. В случае, если собственник передал право пользования машино-местом третьему лицу (пользователю, арендатору), все права и обязанности Собственника, предусмотренные настоящими Правилами, распространяются на Пользователя. При этом ответственность за действия/бездействия Пользователя или арендатора перед Управляющей организацией и третьими лицами несет Собственник.

2.7. Пользование Автостоянкой должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами Автостоянки, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

2.8. Автостоянка работает в круглосуточном режиме.

2.9. Категорически запрещается парковка личного транспорта водителей, знакомых, гостей на свободные места, не принадлежащие Собственнику и в местах общего пользования автостоянки. При выявлении факта парковки на территории автостоянки авто/мото транспорта, сведения о котором отсутствуют в базе данных владельцев машино-мест, Управляющая организация (ее представитель) имеет право установить блокирующее устройство для ограничения возможности выезда данного транспортного средства с Автостоянки, с целью дальнейшего выяснения законности размещения транспортного средства на территории Автостоянки с предоставлением соответствующих подтверждающих документов.

Доступ гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещение Автостоянки допускается только при наличии свободного машино-места, принадлежащего данному собственнику.

2.10. На территории Автостоянки запрещено:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ, а также нахождение на территории Автостоянки лиц в состоянии алкогольного, наркотического и иного опьянения;
- парковка автотранспортных средств на машино-местах, не принадлежащих владельцу данного автотранспортного средства, в проездах/проходах Автостоянки, на въезде/выезде из помещения Автостоянки;
- въезд и парковка крупногабаритных, грузовых автотранспортных средств (с разрешенной максимальной массой больше трех с половиной тонн);
- мойка автотранспортных средств;
- ремонт, техническое обслуживание автотранспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел, аккумуляторов, колёс и т.д.);
- заправка автотранспортных средств;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств);
- хранение личных вещей собственников (ЛВМ, ГЖ, авторезину, горючие вещества и материалы, а также негорючие вещества в сгораемой упаковке);
- размещение объявлений частного характера;
- выбрасывание бытового мусора вне мест, специально для этого предназначенных;
- подача звуковых сигналов (кроме случаев предупреждения аварий и столкновений транспортных средств), в т.ч. для привлечения охраны;
- вождение автотранспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- нахождение на территории Автостоянки детей до 14 лет без сопровождения взрослых;
- осуществлять техническое вмешательство в инженерные системы (в том числе электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение);
- катание на роликовых коньках, скейтбордах, велосипедах, самокатах и т.д.
- загромождать эвакуационные пути и выходы (в том числе проходы, коридоры, тамбуры, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, двери) различными материалами, изделиями, оборудованием, производственными отходами, мусором и другими предметами.

2.11. Размещение автотранспортного средства на территории Автостоянки не является заключением договора хранения. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность автотранспортных средств или иного имущества, размещенного на территории Автостоянки, в том числе оставленного в автотранспортных средствах.

2.14. Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, с неисправностями рулевого управления или тормозной системы, имеющих утечку ГСМ, запрещен.

2.13. На территории Автостоянки запрещается перестраивать, достраивать или ликвидировать инженерное оборудование или системы Автостоянки.

3. РЕГИСТРАЦИЯ ДАННЫХ СОБСТВЕННИКА И ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ЕМУ АВТОВАТТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА (СРЕДСТВ)

3.1. Для внесения в базу данных владельцев машино-мест Автостоянки, а также выдачи ключа доступа Собственник предоставляет Управляющей организации:


3.1.1. Паспортные данные Собственника и лиц, имеющих право управления транспортным средством, документ подтверждающий право собственности на машино-место расположенное на автостоянке в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменная, дом 7, корпус 1, строение 1.

Тарифы на содержание и текущий ремонт Автостоянки

№ п/п	Наименование услуги	Тариф руб./машинно-место в месяц
1.	Управление	66,50
2.	Содержание общего имущества	307,62
3.	Текущий ремонт**	84,19
3.1	Текущий ремонт**	64,24
4.	Сбор, вывоз и утилизация ТКО	65,44
5.	Техническое обслуживание лифтов	45,62
6.	Техническое обслуживание слаботочных систем	219,57
7.	Эксплуатация коллективных приборов учета*	8,91
8.	Диспетчерская служба (включая обслуживание системы ОДС)	5,45
9.	Обслуживание системы экстренного оповещения*	0,93
10.	Обслуживание системы вентиляции паркинга	83,49
Коммунальные ресурсы для оказания коммунальных услуг, в том числе коммунальные ресурсы на СОИ		
1.	Холодное водоснабжение, в том числе на ГВС	В соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
2.	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	
3.	Водоотведение	
4.	Тепловая энергия на отопление	
5.	Электроэнергия	

* Стоимость услуги устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга). Размер стоимости услуги на момент утверждения настоящего договора приведен в столбце «Тариф, руб./машинно-место в месяц».

** В случае принятия собственниками на общем собрании положительного решения по вопросу утверждения дополнительной услуги «Охрана», стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» в течение 18 месяцев включительно, начиная с даты протокола общего собрания собственников, на котором утвержден и заключен настоящий Договор, будет составлять 04 рубля 83 копейки с 1 квадратного метра помещения и 64 рубля 24 копейки за 1 машинно-место. Начиная с девятнадцатого месяца с даты протокола общего собрания собственников, на котором утвержден и заключен настоящий Договор, стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» будет начисляться в сумме, равной размеру стоимости указанной услуги, установленной в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга). В случае непринятия собственниками на общем собрании положительного решения по вопросу утверждения дополнительной услуги «Охрана», стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга) и на дату утверждения настоящего договора приведена в строке 3 в столбце «Тариф, руб./машинно-место в месяц».

Управляющая организация: ООО «Северный стиль» Управляющий – индивидуальный предприниматель  Д.М. Митин	Собственник ФИО _____ подпись _____
--	--