

ЗАО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
«ВСЕВОЛОЖСКИЕ КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»  
(ЗАО «УК «ВКС»)

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ ЖК «ПОБЕДИТЕЛЬ»

Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, к.1



Санкт-Петербург  
2014

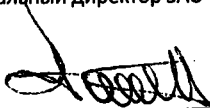
## ПАМЯТКА ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА.

**Уважаемые собственники,**

Пожалуйста, ознакомьтесь, заполните **первую, седьмую и пятнадцатую** страницы договора и передайте экземпляр любому сотруднику Управляющей компании в удобное для Вас время, в течении десяти дней мы предоставим Вам подписанный и заверенный печатью Компании экземпляр договора.

**Выражаю надежду на успешное сотрудничество,**

Генеральный директор ЗАО «УК «ВКС»



Патапейка С.А.

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № СГЧ/ \_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(фамилия имя отчество)

собственник жилого/нежилого (нужное подчеркнуть) помещения в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт - Петербург, ул. Оптиков д.45 корпус 1,

ка. \_\_\_\_\_ (далее - Собственник), и

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Всеволожские коммунальные системы» (далее - Управляющая организация), являющаяся членом Саморегулируемой организации «Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере» (далее - СРО), лице генерального директора Патапейка С.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1 Настоящий Договор заключен на основании решения Общего собрания собственников помещений от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2014 г.

1.2 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены решением Общего собрания указанным в п.1.1. настоящего Договора.

1.3 При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления.

## 2. Предмет Договора

2.1 Целью настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, а также членам семей Собственников, нанимателям и членам их семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору).

2.1.1 Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственнику:

1. Отопление.
2. Водоснабжение
3. Водоотведение.
4. Электроснабжение.

2.2 Управляющая организация по заданию Собственника дома в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. - 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление указаны в Приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора: указаны в Приложении 1 к настоящему Договору.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением 2 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам (нанимателям, арендаторам) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, установленного качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания Собственников помещений в этом доме:

- интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона;
- других услуг.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Советом дома.

3.1.5. Информировать Совет дома и/или Собственников о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний Собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2.) помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.6, 4.7 Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника – гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Всеволожска, Всеволожского района и Ленинградской области.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Совет дома и Собственников (нанимателей, арендаторов) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Совета дома и/или Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

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

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Совета дома и/или Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии, предложения, заявления и жалобы Собственника (нанимателя, арендатора), вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В сроки предусмотренные законодательством направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате получения обращения, его регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Уведомить собственника (нанимателей, арендаторов) о месте и графике их приема по указанным вопросам.

3.1.16. Представлять Совету дома предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую

Совету дома и/или Собственникам (нанимателями, арендаторам) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Совету дома Собственникам или уполномоченным ими лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Совет дома и Собственников (нанимателей, арендаторов) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационные стендах дома (Совету дома – путем направления извещения), а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг предусмотренных настоящим Договором, уведомить Совет дома и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17. настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации дома. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Совет дома и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых уполномоченным органом государственной власти), коммунальные услуги не позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственникам (нанимателям, арендаторам) платежных документов не позднее первого числа месяца следующего за оплачиваемым. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и вносить соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Совета дома и/или Собственников (нанимателей

арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Предоставлять Совету дома отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество претензий, предложений, заявлений и жалоб Совета дома и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Совета дома предоставлять квартальные (ежемесячные) отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявки Совета дома и/или Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, 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.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

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.

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения Совету дома.

3.1.35. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации либо Совету дома. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо Советом дома.

3.1.36. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Совета дома предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием

расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

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

3.1.38. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.39. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирными домами в случаях и порядке, определенной законодательством Российской Федерации.

3.1.40. Довести до сведения Совета дома, Собственников (наимателей, арендаторов) информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.1.41. Не препятствовать размещению в местах общего пользования жилого дома оборудования для предоставления услуг связи на основании договоров возмездного оказания услуг, заключенных между Собственниками и организациями, оказывающими услуги по предоставлению доступа информационно-телекоммуникационным сетям, при условии соблюдения последними требований порядка обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда, а также установленного порядка сдачи такого оборудования в эксплуатацию, а так же компенсации затрат на обеспечение функционирования данного оборудования на основании письменных соглашений между указанными организациями и Управляющей компанией.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, а так же поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника (наимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Советом дома и/или Собственником (наимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1. - 4.2. Договора предложения Совету дома по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в случае проведения общего собрания по данному вопросу;
- перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями № 2 к настоящему

Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (наимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.



3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.9. На корректировку собственнику один раз в год оплат за отопление по показаниям распределителей теплоты в соответствии с определенной расчетным путем (методика МДК 4-07.2004) индивидуальной долей потребления тепла собственником от общедомового потребления тепловой энергии по показаниям домового прибора учета, при наличии не менее 75% показаний распределителей теплоты от общего количества жилых помещений в доме. При этом корректировка может быть произведена к возврату сумм или к доплате.

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания, принятому в соответствии с законодательством, при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.

При наличии у собственника квартирных приборов учета теплоты – радиаторных устройств для распределения тепловой энергии (далее – распределителей теплоты), снимать показания в период с момента окончания отопительного сезона по 25-е число месяца окончания отопительного сезона и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа следующего месяца.

Сведения о наличии и типе установленных приборов:

XBC \_\_\_\_\_

ГВС \_\_\_\_\_

ЭЛЭН \_\_\_\_\_

ОТОПЛЕНИЕ \_\_\_\_\_

Количество постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей \_\_\_\_\_

3.3.2. 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, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.3.4. Рассмотреть на общем собрании Собственников отчет Управляющей организации (п. 3.1.29), а также предложения по п. 3.1.16 и 3.1.42 настоящего Договора, а если такое собрание в очной форме не проводится - в порядке, определенном решением общего собрания Собственников (размещать на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах и т.п.).

3.3.5. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений по вопросам использования общего имущества (п. 3.1.33.).

3.3.6. Содействовать выполнению Собственниками (нанимателями, арендаторами) требований положений Жилищного кодекса РФ, иных нормативных правовых актов и следующих обязательств, принятых ими в силу возникновения права собственности на помещения:

3.3.6.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.6.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника

при его отсутствии в городе более 24 часов.

### 3.3.6.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомового электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) 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 оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.6.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платить Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским жилищным субсидий (собственники жилых помещений) но не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений;

- 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).

3.3.6.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику 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.

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

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Представлять интересы и выступать от своего имени в отношениях с Управляющей организацией и(или) иными организациями по гражданско-правовым договорам.

3.4.2. Заключать гражданско-правовые договоры с организациями на выполнение работ и оказание услуг, не указанных в настоящем Договоре.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

Требовать перерасчета размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ.

3.4.3. Требовать перерасчета 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 и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.6. На корректировку один раз в год оплат за отопление по показаниям распределителей теплоты в соответствии с определенной расчетным путем (методика МДК 4-07.2004) индивидуальной долей потребления тепла от общедомового потребления тепловой энергии по показаниям домового прибора учета.

#### **4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается одним из следующих способов:

- на общем собрании на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц;

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым уполномоченным органом местного самоуправления (если общим собранием не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в приложении № 2 к настоящему Договору.

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

В случае изменения уполномоченным органом государственной власти цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложении № 2 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику (нанимателям, арендаторам) в срок, установленный п. 3.1.23. настоящего Договора.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на

размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (наимателем арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, порядке, установленном нормативными правовыми актами органов государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета, а так же по истечении предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным предусмотренным пунктом 59 указанных Правил либо при отсутствии таких данных исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей, а при отсутствии таких сведений указанных в п.3.3.1 Договора количества потребителей исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной органом местного самоуправления соответствующем муниципальном образовании.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.33 Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией доставка которых осуществляется по адресу помещения указанного в преамбуле настоящего договора, и опускаются в ячейки абонентских почтовых шкафов, почтовые абонентские ящики в соответствии с указанными на них адресами.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой/транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе.

4.10. Собственники (наиматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет Управляющей компании.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется

учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении ТСЖ и Собственников (нанимателей, арендаторов).

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течении 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течении 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п.3.1.8. настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. 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.

4.17. 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 гражданам и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации

4.18. 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.

4.19. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

## 5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения ответственности с ресурсоснабжающими организациями Управляющая компания обязуется составить акт об определении границы раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию, ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (наемателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, произвести зачет счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещения и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

## **6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Советом дома и/или Собственниками уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственников (наемателей, арендаторов) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и(или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,

также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Стороны составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Совета дома, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в трех экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), второй - Совету дома, третий - Управляющей организации.

## 7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Совет дома и Собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- изменен общее собрание приняло иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организацией, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2. Договора).

7.1.2. По приглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельства непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне

письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре Управляющая организация одновременно с уведомлением Совета дома и Собственников (нанимателей, арендаторов) должна уведомить органы исполнительной власти расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенной Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Совет дома и/или Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Совета дома и/или Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишних полученных ею средств.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

## 8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договор, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предьявляет Совету дома и Собственникам счет по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен сроком на 3 год(а), вступает в силу с момента его



подписания, и распространяется на правоотношения сторон с момента возникновения права собственности на жилое помещение принятии от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. При отсутствии решения общего собрания либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока действия Договора считается продленным на тот же срок и на иных условиях согласно п. 3.2.5., 4.1., 4.2. Договора.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

**10. Заключительные положения**

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**Приложения:**

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме
2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

**Реквизиты сторон**

Собственник	Управляющая организация ЗАО «УК «ВКС»
Паспорт	Адрес: 188643, Ленинградская область,
выдан	г. Всеволожск, Всеволожский проспект,
	д.32
	Почтовый адрес: 188643, Ленинградская
	область, г. Всеволожск, ул. Центральная
	д. 6 пом. 6-н
	ИНН4703083551, КПП470301001,
	р/сч 407028100554101830601
	в Северо-Западный Банк Сбербанка РФ
	г. Санкт-Петербург,
Зарегистрирован по адресу:	БИК 044030653
	к/сч 30107010960000000653,
	ОКПО 79036339,
	ОГРН 1064703000482,
	тел. 8(813-70) 61-759; 61-760; тел./факс
	8(812) 347-99104.
Собственник	Генеральный директор
	/Патанейка С.А./

**Состав**

**и состояние общего имущества многоквартирного жилого дома  
по адресу: г. Санкт – Петербург , ул. Оптиков д.45 корпус 1**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: г. Санкт – Петербург , ул. Оптиков д.45 корпус 1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **инвентарный номер 13/01-5279**
3. Серия, тип постройки: **индивидуальный проект**
4. Год постройки: **2013 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **5%**
6. Степень фактического износа: **5%**
7. Год последнего капитального ремонта: **вновь построенный**
8. Количество этажей: **20(1-13-15-17-20, в том числе цокольный этаж)**
9. Наличие подвала: **Да**
10. Наличие цокольного этажа: **Да**
11. Наличие мансарды: **Нет**
12. Наличие мезонина: **Да**
13. Количество квартир: **840**
  - однокомнатные-455 шт-8389,7 кв.м (жилая площадь)
  - двухкомнатные-119 шт-4404,2 кв.м(жилая площадь)
  - трехкомнатные-231 шт-11456,1 кв.м(жилая площадь)
  - четырёхкомнатные-35 шт – 2134,5 кв.м (жилая площадь)
14. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания: **Н**
15. Строительный объем: **249010 куб. м**
16. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами, лестничными клетками: **53050,6 кв. м**
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): **45857,5 кв. м**
  - в) цокольный этаж: **939,5 кв.м ; технический этаж : 3642,8 кв.м; мезонин: 39,0 кв.м; надстройка -39,0 кв.м**
17. Количество лестниц: **13 шт.**
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): **12233,7 кв. м**
19. Уборочная площадь тротуаров: **4527,7 кв.м**
20. Общая площадь земельного участка: **23885,0 кв.м**
21. Кадастровый номер земельного участка: **78:34:0415601:5**

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Свайный, железобетонный, ростверк	Соответствует проектной документации
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные, монолитные железобетонные	Соответствует проектной документации
3. Перегородки	Пазогребневые	Соответствует проектной документации
4. Перекрытия чердачные	Монолитная железобетонная плита	Соответствует проектной документации
междувальные	Монолитная железобетонная плита	Соответствует проектной документации
над подвальные	Монолитная железобетонная плита	Соответствует проектной документации
5. Крыша	Совмещенная кровля по ж/б плитам из 3-х слоев рубероида на мастике	Соответствует проектной документации
6. Полы	Из керамической плитки, бетонные	Соответствует проектной документации
7. Проемы окна	Из металлопластика	Соответствует проектной документации
двери (входные)	Металлические, заводского изготовления	Соответствует проектной документации
8. Отделка внутренняя внутриквартирная	Без отделки	Соответствует проектной документации
внутренняя (МОП)	Облицовка стен глазурованной плиткой, окрашенные вододисперсными красками	Соответствует проектной документации
наружная (фасадная)	Облицовка бетонными фактурными плитами	Соответствует проектной документации
9. Механическое, электрическое, санитарно-		

техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Не установлены	Соответствует проектной документации
электрические плиты	Не установлены	Соответствует проектной документации
телефонные сети и оборудование	Наружная и внутренняя телефонизация, 13 стояков на общее количество 840 кв.	Соответствует проектной документации
сети проводного радиовещания	Открытая проводка	Соответствует проектной документации
сигнализация	Извещатели пожарные дымовые ИП-212-43М, Система диспетчеризации лифтов	Соответствует проектной документации
мусоропровод	Асбоцементные стволы	Соответствует проектной документации
лифт	Пассажирские, грузопассажирские РУП «Могилевлифтмаш»	Соответствует проектной документации
вентиляция	Естественная, приточно-вытяжная	Соответствует проектной документации
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	От ТП	Соответствует проектной документации
холодное водоснабжение	От городской центральной сети	Соответствует проектной документации
горячее водоснабжение	Централизованное	Соответствует проектной документации
водоотведение	Бытовые стоки самотеком в сети отдельной канализации, талые и дождевые стоки самотеком в сети ливневой канализации	Соответствует проектной документации
отопление	От ТЭЦ	Соответствует проектной документации

**Перечень работ и услуг  
по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу:  
г. Санкт – Петербург , ул. Оптиков д.45 корпус 1**

№ п/п.	Наименование	Периодичность
<b>1</b>	<b>Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:</b>	
1.1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.:	
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания.	1 раз в год
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения	1 раз в год
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов	1 раз в год
1.1.4	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в месяц
1.1.5	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в месяц
1.1.6	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	2 раза в месяц
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:	
1.2.1	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	1 раз в 3 года
1.2.2	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	1 раз в 3 года
1.2.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	1 раз в 3 года
1.2.4	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен	По результатам выявленных повреждений и нарушений
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:	

1.3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в в ходе осе осмот
1.3.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры	1 раз в в ходе осе осмот
1.3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия	1 раз в в ходе осе осмот
1.3.4	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	По результ выявленн поврежден нарушен
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и сто многоквартирных домов, в т.ч.:	
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	1 раз в г
1.4.2	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона	1 раз в го
1.4.3	Контроль состояния металлических закладных деталей	1 раз в го
1.4.4	При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	По результа выявлени поврежден нарушени
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригел перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.:	
1.5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	1 раз в го
1.5.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне	1 раз в го
1.5.3	При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	По результа выявленны поврежден нарушени
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:	
1.6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в год
1.6.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год
1.6.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	1 раз в год
1.6.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других	1 раз в год

	элементов на эксплуатируемых крышах	
1.6.5	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	2 раза в год
1.6.6	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год
1.6.7	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	По мере необходимости
1.6.8	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	1 раз в год
1.6.9	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год
1.6.10	При выявление нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:	
1.7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности креплений ограждений, выбоин и щелей в ступенях	1 раз в год
1.7.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	1 раз в год
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.:	
1.8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год
1.8.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды	2 раза в год
1.8.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год
1.8.4	Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
1.8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год
1.8.6	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений
1.8.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	По мере необходимости
1.8.8	Проверка целостности оконных и дверных заполнений,	1 раз в год

	плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях	
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирных домах, в т.ч.:	
1.9.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия 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	1 раз в год
1.9.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в год
1.9.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	1 раз в год
1.9.3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана мероприятий восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода многоквартирных домов, в т.ч.:	
2.1.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	2 раза в месяц
2.1.2	Незамедлительное устранение засоров при выявлении	По мере необходимости
2.1.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в неделю
2.1.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции дымоудаления, в т.ч.:	
2.2.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	2 раза в год
2.2.2	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в год
2.2.3	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	1 раз в год
2.2.4	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	1 раз в год
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), в т.ч.:	



2.3.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках	2 раза в год
2.3.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Постоянно
2.3.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	2 раза в год
2.3.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
2.3.5	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	2 раза в год
2.3.6	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год
2.3.7	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости
2.3.8	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
2.3.9	При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений
2.4	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.:	
2.4.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	2 раза в год
2.4.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	Постоянно
2.4.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	2 раза в год
2.4.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	2 раза в год
2.4.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	По мере необходимости
2.4.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации	2 раза в год
2.4.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	После проведения ремонтных работ

2.4.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.	
2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год
2.5.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год
2.5.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	4 раза в год
2.5.4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	2 раза в год
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.:	
2.6.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Постоянно
2.6.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов	Ежемесячно
2.6.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	По мере необходимости
2.6.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:	
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:	
3.1.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	5 раз в неделю до второго этажа 1 раз в неделю выше второго этажа
3.1.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год
3.1.3	Мытье окон	1 раз в год
3.1.4	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	1 раз в неделю
3.1.5	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	1 раза в год
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:	
В зимний период года		
3.2.1	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами	7 раз в месяц

	озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года	
3.2.2	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки во время гололеда
3.2.3	Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	3 раза в сутки в дни снегопада
3.2.4	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в сутки в дни без снегопада
3.2.5	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
3.2.6	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества	5 раз в неделю
3.2.7	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в месяц
<b>В теплый период года</b>		
3.2.8	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в двое суток
3.2.9	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	5 раз в неделю
3.2.10	Уборка и выкашивание газонов	2 раза в сезон
3.2.11	Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости
3.2.12	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в месяц
3.3	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в т.ч.:</b>	
3.3.1	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	Ежедневно
3.4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	2 раза в год
-3.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	По мере поступления заявок
4	Управление многоквартирным домом	Ежедневно

## ИНФОРМАЦИЯ

Вас обслуживает

Закрытое акционерное общество  
«Управляющая компания «Всеволожские коммунальные системы»»

Юридический адрес: 188644, Ленинградская область, город Всеволожск, Всеволожский проспект, дом 32  
Почтовый адрес: 188645. Лен. область, г. Всеволожск, ул. Центральная, дом 6, пом. 6-Н. Тел/факс 3479304;  
E-mail: uk\_vks@mail.ru Сайт: www.ukvks.ru

Генеральный директор ЗАО «УК «ВКС»	- ПАТАПЕЙКА СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	тел. 3479304
Инспектор отдела кадров и ВУ	- САРДАРОВА Елена Владимировна	доб.100
Заместитель генерального директора	- ЕВДОКИМОВ Юрий Владимирович	доб.105
Секретарь-делопроизводитель	- ГОЛОВИНА Евгения Кирилловна	доб. 100
Главный бухгалтер	- АРТЕМЬЕВА Ольга Александровна	доб. 101
Начисление коммунальных платежей:	- Татьяна Александровна, Марина Александровна	доб. 110
Паспортистка:	-ЕВДОКИМОВА Татьяна Анатольевна	доб. 113

### Часы приёма граждан:

<u>Генеральный директор</u> (понедельник, четверг)	с 16.00 до 17.00
<u>Секретарь</u> (по рабочим дням недели)	с 09.00 до 18.00
<u>Паспортный стол:</u> тел. 3479304 (доб. 113)	

Понедельник с 09.00 до 13.00  
Вторник **НЕТ ПРИЁМА.**  
Среда с 09.00 до 17.00  
Четверг с 14.00 до 17.00  
Пятница с 09.00 до 13.00  
**ПЕРЕРЫВ НА ОБЕД – с 13.00 до 14.00**

Бухгалтер (начисление квартплаты): ул. Центральная, дом 6, пом. 7-Н

Понедельник с 9.00 до 13.00	Среда	с 09.00 до 17.00
Вторник <b>НЕТ ПРИЁМА.</b>	Четверг	с 14.00 до 17.00
Пятница 9.00 до 13.00	<b>ПЕРЕРЫВ НА ОБЕД:</b>	с 13.00 до 14.00