**ПРОЭКТ**

**ДОГОВОР № П-Т-10.1/\_\_\_\_\_\_\_**

**управления многоквартирным домом**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Атлант Плюс»,**  именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Заместителя генерального директора по общестроительной части и инженерии Чабака Андрея Григорьевича, действующего на основании Доверенности №1/2017 от 09.01.2017г., и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт серия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (ая) по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

являющийся собственником (правообладателем) жилого помещения (именуемым в дальнейшем – **«Собственник»**), с другой стороны (далее – **«Стороны»**), заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

***г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Тихоокеанская., д. 10, лит. А, корпус 1*** (далее – **«Многоквартирный дом»**) и обязуется от своего имени и за счет Собственника заключить с третьими лицами (ресурсоснабжающими организациями) договор(-ы) поставки коммунальных услуг (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется обеспечивать перечисление Управляющей организации платы за выполненные работы и оказанные услуги. На отношения Сторон, возникшие при заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, распространяются условия агентского договора, согласно ст. 1005 и 1006 ГК РФ.

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

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении №2 к Договору.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

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

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

Об изменении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Управляющая организация обязана уведомить Собственника (правообладателя) в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

**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 с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома, определенного в соответствии с пунктом 1.2. Договора, в том числе обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по вывозу твердых бытовых отходов, уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома (далее – **«Земельный участок»**), содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, уборке лестничных клеток, содержанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту ПЗУ (кодового замка), эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов: приборов учета электрической, приборов учета тепловой энергии и горячей воды, приборов учета холодной воды в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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 лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников (правообладателей) помещений в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

2.1.2. Обеспечивать выполнение текущего ремонта Многоквартирного дома.

2.1.3. Обеспечивать предоставление в занимаемое Собственником (правообладателем) жилое Помещение, следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение (Приложение №3)

2.1.4. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

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

2.1.6. Рассматривать обращения Собственника (правообладателя), связанным с исполнением Договора, в том числе с содержанием и ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлением коммунальных услуг.

2.1.7. Предоставлять Собственнику (правообладателю) по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

**2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Совершать сделки с третьими лицами в целях исполнения Договора.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала в количестве, достаточном для исполнения принятых по Договору обязательств.

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

**2.3. Собственник (правообладатель) обязан:**

2.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

2.3.2. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе за управление им и за вывоз твердых бытовых отходов, а так же оплачивать предоставленные в Помещение коммунальные услуги, предусмотренные Договором

2.3.3. В случае прекращения права собственности Собственника на Помещение либо приобретения в собственность другого помещения в Многоквартирном доме в недельный срок с момента регистрации сделки представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

2.3.4. Для обеспечения при необходимости оперативной связи с Собственником (правообладателем) в целях, связанных с исполнителем Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны.

**2.4. Собственник (правообладатель) вправе:**

2.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг по Договору.

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

2.4.3. Получать у Управляющей организации документацию и информацию, указанные в пунктах 2.1.5, 2.1.7 Договора.

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

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Собственник (правообладатель) ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносит Управляющей организации вознаграждение за управление Многоквартирным домом и плату за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в отношении Помещения, а также за предоставление в Помещение коммунальных услуг.

3.2. Размер платы Собственника (правообладателя) нежилого Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, определяется пропорционально его доле в праве общей собственности на имущество Многоквартирного Дома.

3.3. Цена Договора включает в себя платежи Собственника (правообладателя):

а) за содержание и ремонт жилого помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, для собственников жилых помещений, в том числе вознаграждение за услуги по управлению Многоквартирным домом; по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме; уборке и санитарно-гигиенической очистке Земельного участка, содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома; уборке лестничных клеток; содержанию и ремонту ПЗУ (кодового замка); эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов: приборов учета электрической, приборов учета тепловой энергии и горячей воды, приборов учета холодной воды.

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, предоставленные в жилое Помещение, в размере, установленном нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для населения Санкт-Петербурга;

в) за электроснабжение на содержание общего имущества (электроснабжение) – в соответствии с методическими рекомендациями Жилищного комитета с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

3.4. В случае предоставления Управляющей организацией услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и не предоставления услуг, сумма платежа по Договору подлежит перерасчету (снижению). Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

3.5. При временном отсутствии Собственника (правообладателя) размер платы по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» и постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

3.6. В случаях прекращения права собственности Собственника (правообладателя) на одно или несколько Помещений в Многоквартирном доме, изменения доли Собственника (правообладателя) в общем имуществе в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению (уменьшению) с момента прекращения права собственности Собственника (правообладателя) на Помещения.

3.7. Расчеты по Договору приостанавливаются в случае вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, органов государственной власти Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы, относящиеся к предмету Договора, до приведения положений Договора в соответствие с действующим законодательством.

3.8. Поступившие платежи от собственников (правообладателей) в счет оплаты по настоящему договору и подлежащие перечислению на расчетный счет Управляющей организации, за исключением оплаты за коммунальные ресурсы, в рамках действия пп.9 п. 1 ст. 251 НК РФ, согласно п. 3.9. настоящего договора, используются Управляющей организацией для выполнения условий по Договору.

3.9. Сумма в размере 20% от поступивших платежей согласно п. 3.8. настоящего договора и пени, подлежащие перечислению на расчетный счет Управляющей организации, остаются в собственности Управляющей организации.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником (правообладателем) за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

4.2. Собственник (правообладатель) несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ.

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

4.5. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику (правообладателю), если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось).

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

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

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельством относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий Договора допускается по соглашению Сторон с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

Соглашение об изменении Договора совершается в той же форме, что и сам Договор.

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

5.3. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом, Собственник (правообладатель) в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора.

5.4. Договор может быть расторгнут Собственником (правообладателем) в одностороннем порядке на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

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

5.6. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, если размер платежей по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме. При расторжении Договора должны быть соблюдены нормы жилищного законодательства.

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

5.8. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

**6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору осуществляется Собственником (правообладателем) в соответствии с действующим законодательством и Договором.

6.2. Собственник (правообладатель) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же качеством предоставляемых коммунальных услуг с помощью комиссии или уполномоченного лица, выбранного по решению общего собрания собственников (правообладателей) помещений в Многоквартирном доме из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и является заключенным с момента подписания его Сторонами и действует в течение 3 (трех) лет с момента его заключения.

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

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон они разрешаются в судебном порядке по месту исполнения Договора (пос. Парголово г. Санкт-Петербург).

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

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

Приложения

1. Приложение №1: Состав общего имущества Многоквартирного дома
2. Приложение №2: Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома
3. Приложение №3: Перечень коммунальных услуг.
4. Приложение №4: Расчет размера платы по договору.

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник (правообладатель)**  ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Регистрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Управляющая организация**  **ООО «УК «Атлант Плюс»**  191119, Санкт-Петербург,  Лиговский пр., д. 94, корп. 2, пом. 24Н  ИНН 7842023587  КПП 784201001  ОГРН 1157847044365  р/с 40702810910000000100  Банк: ФИЛИАЛ ООО КБ «РОСТФИНАНС"  В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ  к/с 30101810340300000733  БИК 044030733  Заместитель генерального директора  По общестроительной части и инженерии  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Чабак А.Г |

Приложение №1

к Договору № **П-Т-10.1/\_\_\_\_\_**

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Состав общего имущества Многоквартирного дома**

по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Тихоокеанская., д.10, лит. А, корпус 1

|  |  |
| --- | --- |
| Год постройки | 2017 |
| Фундамент | Монолитный железобетон |
| Строительный адрес | г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 240 |
| Материал стен | Монолитный железобетон, газобетонный блоки, кирпич |
| -наружные, внутренние кап. Стены | Монолитный железобетон |
| -перегородки | газобетонный блоки |
| Материал перекрытий | Монолитный железобетон |
| Крыша | рулонная |
| Полы | Бетонные |
| Лифты | 4 |
| Наличие подвала | имеется |
| Наличие мезонин-надстройка | имеется |
| Этажность | 26 |
| в том числе подземных | 1 |
| Количество подъездов | 1 |
| Количество квартир | 240 |
| Площадь дома (кв.м) | 21 074,30 |
| Жилые помещения | 14 917,10 |
| Нежилые помещения | 1 160,90 |

Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

к Договору № **П-Т-10.1**/\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

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

**Многоквартирного дома, предоставляемых по Договору**

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества

в Многоквартирном доме включает в себя:

1.Управление многоквартирным домом (с кв. м. площади квартиры), в т.ч. услуги управления по предоставлению коммунальных ресурсов, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей.

2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости).

3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости), в том числе:

- системы холодного водоснабжения,

- системы горячего водоснабжения,

- системы канализации,

- системы центрального отопления,

- системы электроснабжения,

- системы вентиляции,

- лифтов,

- переговорно-замочного устройства

4.Эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов:

- приборов учета электрической энергии,

- приборов учета тепловой энергии,

- приборов учета горячей воды,

- приборов учета холодной воды.

5. Уборка и санитарное содержание, в т.ч. (ненужное вычеркнуть):

- земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома,

- помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в Приложении №2 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,

- уход за зелеными насаждениями,

- дератизация Многоквартирного дома.

6. Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома.

7. Вывоз твердых бытовых отходов.

8. Консьерж, аварийно-диспетчерское обслуживание, в т.ч. создание и содержание пункта приема заявок.

9. Холодное и горячее водоснабжение на содержание общего имущества;

10. Электроснабжение на содержание общего имущества (лифты насосы, датчики, наружное освещение, лестницы);

Перечень услуг по содержание и ремонту соответствует законодательству Санкт-Петербурга и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №3

к Договору № **П-Т-10.1**/\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Перечень коммунальных услуг**

1. Холодное и горячее водоснабжение;
2. Водоотведение;
3. Электроснабжение;
4. Отопление.

Перечень коммунальных услуг соответствует действующему законодательству и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №4

к Договору № **П-Т-10.1**/\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Расчет размера платы по договору**

**ПЛАТЕЖ 1**

Собственника (правообладателя) жилого помещения за оказанные жилищные услуги

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование услуги (работы), единица измерения | Тариф\* с 1 кв.м. помещения руб. в месяц |
| 1. | Управление многоквартирным домом (в т.ч. услуги управления по предоставлению коммунальных ресурсов, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей) | 2.57 |
| 2. | Содержание общего имущества в многоквартирном доме | 11.90 |
| 3. | Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме | 6.21 |
| 4. | Уборка и санитарная очистка земельного участка | 1.83 |
| 5. | Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ) | 0,34 |
| 6. | Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) | 0,44 |
| 7. | Эксплуатация общедомовых приборов учета, используемых энергетических ресурсов, в т.ч. | 0,68 |
| 7.1. | Эксплуатация приборов учета электроэнергии | 0,07 |
| 7.2. | Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды | 0,53 |
| 7.3. | Эксплуатация приборов учета холодной воды | 0,06 |
| 8. | Телетрансляция (в месяц) | по факту предоставления услуги |
| 9. | Консьерж, содержание пункта приема заявок (ППЗ) | 5,00 |
| 10. | Радио (руб. в месяц) | 72,33 |
| 11. | Техническое обслуживание и ремонт лифтов | Расч. |
| 12. | Электроэнергия, потребляемая на содержание общего имущества, день/ночь, руб./ кВт∙ч | 3,41/1,97 |
| 13. | Холодное водоснабжение, потребляемое на содержание общего имущества, руб./ м3 | 27,99 |
| 14. | Горячее водоснабжение, потребляемое на содержание общего имущества, руб./ м3 | Расчет |

\* Стоимость услуг по содержание и ремонту соответствуют законодательству Санкт-Петербурга и изменяются УК в одностороннем порядке в связи с принятием новых нормативных правовых актов, решений собственников и изменения стоимости услуг сторонними организациями.

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПЛАТЕЖ №2**

Собственников (правообладателей) жилых помещений за предоставленные коммунальные услуги

по тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование, единица измерения | Тариф\* | |
| 1. | Электроэнергия, одноставочный тариф; день/ночь; руб./ кВт∙ч | 3,24 | 3,41/1,97 |
| 3. | Отопление, руб./Гкал | 1678,72 | |
| 4. | «ХВС на ГВС» - начисление ГВС производится по тарифу ХВС руб./куб.м | 27,99 | |
| 5. | Тариф на тепловую энергию для расчета размера платы по горячему водоснабжению, руб./Гкал | 1678,72 | |
| 6. | Холодное водоснабжение, руб./ м3 | 27,99 | |
| 7. | Водоотведение | 27,99 | |

\*При несвоевременной подаче ежемесячных показаний приборов учет ХВС, ГВС,ЭС (не позднее 25 числа текущего месяца), начисляется установленная законодательством РФ норма потребления коммунальных услуг на количество проживающих в жилом помещении лиц.

\*\*Тарифы коммунальных услуг соответствуют действующему законодательству и изменяются в связи с принятием новых тарифов, утвержденных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |