

Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, корпус 4, строение 1 в форме очно-заочного
голосования

Санкт-Петербург

25 июня 2018 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, корпус 4, строение 1 (далее – многоквартирный дом) проводилось в период с **04.06.2018 по 24.06.2018** в форме очно-заочного голосования по инициативе управляющей компании ООО «Управляющая компания «Эталон Сервис» (ОГРН 1117847130356) в лице генерального директора А.В. Лимбакова.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 11 368,9 м².

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет 11 368,9.

14 июня 2018 г. в 14 ч 00 мин по адресу: Московское шоссе, дом 3, корпус 4, строение 1 было проведено собрание в форме очного обсуждения вопросов и принятия решений по вопросам повестки дня. На собрании собственники помещений не присутствовали.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие 11 собственников, которым принадлежит 5 913,3 м², что составляет **52 %** от общего числа голосов собственников. Подсчет голосов производился инициатором собрания.

В соответствии с п. 3 ст. 45 ЖК РФ кворум есть, собрание правомочно решать вопросы, вынесенные на повестку дня, и его решения обязательны для всех собственников дома.

Данный протокол хранится в помещении мастера по эксплуатации по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, корпус 4, строение 1.

Вопросы повестки дня:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей компании.
4. Утверждение с 01.07.2018 размера платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2018/2019 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.
5. Утверждение типовой формы договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и заключение данного договора с УК.
6. Использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома:
 - 6.1. Разрешить установку рекламных конструкций в местах общего пользования и наделить полномочиями на заключение договоров об установке рекламных конструкций генерального директора ООО «Управляющая компания «Эталон Сервис». Вырученные средства использовать на благоустройство дома и территории.
 - 6.2. Разрешить установку рекламных конструкций на фасаде дома при согласовании с соответствующими инстанциями и наделить полномочиями на заключение договоров об установке рекламных конструкций генерального директора ООО «Управляющая компания «Эталон Сервис». Вырученные средства использовать на благоустройство дома и территории.
7. Распределение объёма коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества согласно п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (*распределение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества по фактическому потреблению, по показаниям приборов учета между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения*).
8. Утверждение способа уведомления о собраниях и принятых решениях.
9. Хранение протоколов собраний и решений собственников многоквартирного дома.

По первому вопросу повестки дня - выборы председателя и секретаря собрания, внесены кандидатуры: Лимбакова А.В., Трофимовой М.В.

Избрать председателем собрания – Лимбаков А.В.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 100 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Принято решение: избрать председателем собрания Лимбакова А.В.

Избрать секретарем собрания – Трофимову М.В.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 98,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Принято решение: избрать секретарем собрания Трофимову М.В.

По второму вопросу повестки дня – выбрать управляющую компанию в качестве способа управления многоквартирным домом.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 100 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Принято решение: выбрать управляющую компанию в качестве способа управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу повестки дня – выбрать ООО «Управляющая компания «Эталон Сервис» (ОГРН 1117847130356) в качестве управляющей компании.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 100 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Принято решение: выбрать ООО «Управляющая компания «Эталон Сервис» (ОГРН 1117847130356) в качестве управляющей компании.

По четвертому вопросу повестки дня – утвердить с 01.07.2018: размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2018/2019 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту (приложение № 1 на 3-х л.).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 100 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Принято решение: утвердить с 01.07.2018: размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2018/2019 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту (приложение № 1 на 3-х л.).

По пятому вопросу повестки дня – утвердить типовую форму договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и заключить данный договор с управляющей компанией.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 100 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Принято решение: утвердить типовую форму договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и заключить данный договор с управляющей компанией.

По шестому вопросу повестки дня – использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, а именно:

6.1. Разрешить установку рекламных конструкций в местах общего пользования и наделить полномочиями на заключение договоров об установке рекламных конструкций генерального директора ООО «Управляющая компания «Эталон Сервис». Вырученные средства использовать на благоустройство дома и территории.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 49,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Воздержались» - нет.

Решение по данному вопросу повестки дня не принято.

6.2. Разрешить установку рекламных конструкций на фасаде дома при согласовании с соответствующими инстанциями и наделить полномочиями на заключение договоров об установке рекламных конструкций генерального директора ООО «Управляющая компания «Эталон Сервис». Вырученные средства использовать на благоустройство дома и территории.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 48,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Воздержались» - нет.

Решение по данному вопросу повестки дня не принято.

По седьмому вопросу повестки дня – согласно п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов: распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 97,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - нет.

Принято решение: согласно п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов: распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

По восьмому вопросу повестки дня – утвердить как способ уведомления о собраниях и принятых решениях - размещение информации на информационных стендах в подъездах дома и через почтовые ящики, и (или) электронной почтой.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 100 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Принято решение: утвердить как способ уведомления о собраниях и принятых решениях - размещение информации на информационных стендах в подъездах дома и через почтовые ящики, и (или) электронной почтой.

По девятому вопросу повестки дня – утвердить хранение протоколов собраний и решений собственников в помещении управляющей компании.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 97,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

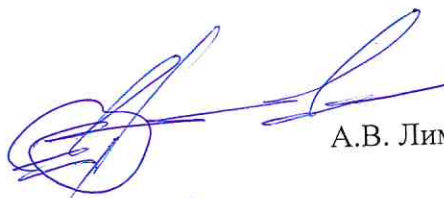
«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 2,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: утвердить хранение протоколов собраний и решений собственников в помещении управляющей компании.

- Приложение № 1: - размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги на 1-м листе;
- смета доходов и расходов (финансовый план) на 2018/2019 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту на 2-х листах.
- Приложение № 2: уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования на 1-м листе.
- Приложение № 3: договор на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на 12-ти листах.
- Приложение № 4: реестр собственников с указанием собственников, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, корпус 4, строение 1, на 2-х листах.
- Приложение № 5: копия регистрационного листа собственников помещений на общем собрании собственников на 3-х листах.
- Приложение № 6: бюллетени собственников помещений на общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования на 11-ти листах.

Председатель собрания



А.В. Лимбаков

Секретарь собрания



М.В. Трофимова

Размер платы за содержание помещений и коммунальные услуги с 01.07.2018г. многоквартирного дома по адресу: Московское шоссе, д. 3, корп.4 , строение 1

№ п/п	Вид платежа	жф	кладовые	паркинг	Ед. измерения
ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ					
1	Техническое обслуживание	4,08	4,08	4,08	руб./м ² в месяц
2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома*	6,21	6,21	6,21	руб./м ² в месяц
3	Содержание придомовой территории	2,72	2,72	2,72	руб./м ² в месяц
4	Уборка лестничных клеток	4,80	4,80	4,80	руб./м ² в месяц
5	Тех.обслуживание слаботочных систем	2,18	2,18	2,18	руб./м ² в месяц
6	Тех.обслуживание системы очистки воды	1,17	-	-	руб./м ² в месяц
7	Обслуживание узлов учета тепловой энергии и погодозависимой автоматики (ТО УУТЭ и ПЗА)	0,96	0,96	0,96	руб./м ² в месяц
8	Обслуживание коллективных приборов учета ХВС и эл.эн. (ТО КПУ ХВС и эл.эн.)	0,20	0,20	0,20	руб./м ² в месяц
9	Обслуживание индивидуальных приборов учета тепла	0,10	-	-	руб./м ² в месяц
10	Тех.обслуживание лифтов*	1,82	1,82	1,82	руб./м ² в месяц
11	Вывоз твердых бытовых отходов*	4,81	-	-	руб./м ² в месяц
12	Тех.обсл. автоматической противопожарной защиты (ТО АППЗ)*	0,44	0,44	-	руб./м ² в месяц
13	Служба дежурных /охрана	14,07	14,07	14,07	руб./м ² в месяц
14	Управление МКД*	3,00	3,00	3,00	руб./м ² в месяц
15	Содержание домохозяйства	8,16	8,16	8,16	руб./м ² в месяц
16	Эксплуатационные расходы	1,60	1,60	1,60	руб./м ² в месяц
17	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях сод.общ.им.**	по факту	по факту	по факту	руб/м ³
18	ХВС на приготовление горячего водоснабжения (ХВС на ГВС) в целях сод.общ.им.**	по факту	по факту	по факту	руб/м ³
19	Тепловая энергия на приготовление ГВС (Т/эн на ГВС) в целях сод.общ.им.**	по факту	по факту	по факту	руб/Гкал
20	Отведение сточных вод в целях сод.общ.им.**	по факту	по факту	по факту	руб/м ³
21	Электроснабжение в целях сод.общего имущ-ва**	по факту	по факту	по факту	руб/кВт-ч
Итого по жилищным услугам:					
22	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций (вводится при заключении договора с ГО ЧС)	56,32	50,24	49,80	руб./м ² в месяц
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ					
23	Холодное водоснабжение (ХВС) **	по факту	по факту	по факту	руб/м ³
24	Холодное водоснабжение на приготовление горячего водоснабжения (ХВС на ГВС) **	по факту	по факту	по факту	руб/м ³
25	Тепловая энергия на приготовление горячего водоснабжения (Т/эн на ГВС)**	по факту	по факту	по факту	руб/Гкал
26	Водоотведение**	по факту	по факту	по факту	руб/м ³
27	Отопление**	по факту	по факту	по факту	руб/Гкал
28	Циркуляция ГВС**	по факту	по факту	по факту	руб/Гкал
29	Электроснабжение**	по факту	по факту	по факту	руб./кВт-ч

(*) Размер платы установлен в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам 200-р от 15.12.2017г. и может быть изменен с принятием новых нормативных актов.

Размер платы для собственников помещений определяется равным установленным на момент выполнения работ или оказания услуг по утвержденным органом государственной власти Санкт-Петербурга ценам и тарифам на оплату за содержание и ремонт помещений, общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг. Нормативно-правовые акты, утвержденные органами государственной власти Санкт-Петербурга для неприватизированных квартир распространяют свое действие и для собственников помещений.

(**) Тарифы на коммунальные услуги (ХВС, ГВС, водоотведение, отопление) установлены в соответствии с Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга:

Распоряжение от 20.12.2017г. №240-р Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (отопление, горячее водоснабжение)

Распоряжение от 27.11.2015г. №379-р Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (холодное водоснабжение, водоотведение) в ред. Расп. от 20.12.2017 N 235-р

Распоряжение от 27.12.2017г. №250-р Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (электроснабжение)

Распоряжение от 15.12.2017г. №201-р Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (нормативы расхода т/э на нагрев ХВС для нужд ГВС)

Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.10.2016 №119-р "Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Санкт-Петербурга с применением метода аналогов"

- расчет стоимости коммунальных услуг производится в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.)

(***) Размер платы действует до принятия нового размера платы очередным собранием собственников

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ (финансовый план)*

ООО "Управляющая компания "Эталон Сервис"

на 2018 / 2019 финансовый год объекта по адресу: Московское шоссе, д. 3, корп.4, строение 1

Площадь жилых и нежилых помещений 11 368,90 м²

№ п/п	Сведения о планируемых поступлениях	в мес. (руб.)	в год (руб.)
			7 493 045,42
1.	Начисления населению по квартирной плате		
1.1	Начисления на собственников по жилищным и прочим услугам	624 420,45	7 493 045,42
1.2	Начисления на собственников по коммунальным услугам	по факту	по факту
№ п/п	Сведения о планируемых расходах		Стоимость (руб.)
			7 041 768,36
	Расходы:		по факту
1.	Коммунальные услуги по договорам с УК:		
1.1	Холодное водоснабжение (ХВС)	по факту	по факту
1.2	ХВС на горячее водоснабжение (ХВС на ГВС)	по факту	по факту
1.3	Т/энергия на приготовление ГВС (Т/э на ГВС)	по факту	по факту
1.4	Горячее водоснабжение (ГВС)	по факту	по факту
1.5	Водоотведение	по факту	по факту
1.6	Отопление	по факту	по факту
1.7	Циркуляция ГВС (в межотопительный период)	по факту	по факту
1.8	Электроснабжение		7 041 768,36
2.	Жилищные услуги, предоставляемые по договорам с УК		
2.1	Техническое обслуживание (обслуживание общедомовых инженерных систем, технические осмотры, заявочный ремонт)	46 385,11	556 621,34
2.2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1)		395 933,36
2.3	Содержание придомовой территории	30 923,41	371 080,90
2.4	Уборка лестничных клеток	54 570,72	654 848,64
2.5	Содержание и ремонт слаботочных систем (ТО ПЗУ и ВН СКД, ТО СДС)	24 784,20	297 410,42
2.6	Тех.обслуживание системы очистки воды	10 429,73	125 156,77
2.7	Обслуживание узлов учета тепловой энергии и погодозависимой автоматики (ТО УУТЭ и ПЗА)	10 914,14	130 969,73
2.8	Обслуживание коллективных приборов учета ХВС и эл.эн. (ТО КПУ ХВС и эл.эн.)	2 273,78	27 285,36
2.9	Обслуживание индивидуальных приборов учета тепла	891,43	10 697,16
2.10	Комплексное техническое обслуживание, техническое диагностирование и ремонт лифтового оборудования, страхование лифтов	20 691,40	248 296,78
2.11	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	42 877,78	514 533,40
2.12	Техническое обслуживание и ремонт АППЗ (автомат. противопожарная защита)	4 050,29	48 603,46
2.13	Техническое обслуживание и ремонт АППЗ (автомат. противопожарная защита)	159 960,42	1 919 525,08
2.14	Служба дежурных / охрана	34 106,70	409 280,40
2.15	Управление МКД	92 770,22	1 113 242,69
2.16	Содержание домохозяйства		
2.16	Эксплуатационные расходы: услуги дератизации, услуги связи, замена вестибюльных ковров, услуги централизованной охраны, механизированная уборка снега, покос травы, уход за зелеными насаждениями, приобретение расходных материалов и прочие общехозяйственные расходы	18 190,24	218 282,88
2.17	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях сод.общ.им.	по факту	по факту
2.18	ХВС на приготовление горячего водоснабжения (ХВС на ГВС) в целях сод.общ.им.	по факту	по факту
2.19	Тепловая энергия на приготовление ГВС (Т/э на ГВС) в целях сод.общ.им.	по факту	по факту
2.20	Отведение сточных вод в целях сод.общ.им.	по факту	по факту
2.21	Электроснабжение в целях сод.общего имущ-ва	по факту	по факту
2.22	Содержание и тек.ремонт систем экстренного оповещения населения	при заключении договора с ГО ЧС из расчета 0,06руб/кв.м.	
	**Разница между доходами и расходами		451 277,07

*Смета доходов и расходов действует до принятия новой сметы очередным собранием собственников

**Смета составлена из расчета 100% поступлений квартплаты

Исполнитель
Николаева А.А.

План по текущему ремонту на 2018 / 2019 финансовый год по адресу: Московское шоссе, д. 3, корп.4, строение 1

№ п/п	Наименование работ	в мес. (руб.)	в год (руб.)
			395 933,36
1.	Текущий ремонт	13 528,99	162 347,89
1.1.	Обеспечение круглосуточного аварийного ремонта	5 911,83	70 941,94
1.2.	Ремонт и тех. обслуживание системы дымоудаления и подпора воздуха		67 922,49
1.3.	Текущий летний ремонт инженерных сетей тепло-водоснабжения		10 000,00
1.4.	Поверка, замена и ремонт приборов УУТЭ		84 721,04
1.5.	Аварийно-восстановительные работы, не менее 10% (замена замков, доводчиков, ремонт оборудования слаботочных работ)		
1.6.	Предупреждение вандажных действий в кабинах лифтов (обшивка стен)*		
1.7.	Перекачка пожарных рукавов на двойную рукавную скатку на новое ребро («Правила противопожарного режима в РФ», пункт 57)*		
1.8.	Ежегодная разборная химическая промывка теплообменников*		
1.9.	Проведение испытаний противопожарных лестниц и ограждений кровли*		

*стоимость работ будет определена дополнительно

**УВЕДОМЛЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, МОСКОВСКОЕ ШОССЕ, ДОМ 3, КОРПУС 4, СТРОЕНИЕ 1
В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

Настоящим уведомляем вас о том, что в период с **04.06.2018 по 24.06.2018** будет проходить общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, корпус 4, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

Собрание проводится по инициативе ООО «Управляющая компания «Эталон Сервис» (ОГРН 1117847130356) в лице генерального директора А.В. Лимбакова.

14.06.2018 в 14-00 ч по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, корпус 4, строение 1 в холле первого этажа состоится очное обсуждение вопросов и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование.

Начало регистрации с 13-30 ч.

При себе необходимо иметь:

- 1) физическим лицам - документ, удостоверяющий личность, правоустанавливающий документ.
- 2) юридическим лицам - доверенность юридического лица, правоустанавливающий документ.

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей компании.
4. Утверждение с 01.07.2018 размера платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2018/2019 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.
5. Утверждение типовой формы договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и заключение данного договора с УК.
6. Использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома:
 - 6.1. Разрешить установку рекламных конструкций в местах общего пользования и наделить полномочиями на заключение договоров об установке рекламных конструкций генерального директора ООО «Управляющая компания «Эталон Сервис». Вырученные средства использовать на благоустройство дома и территории.
 - 6.2. Разрешить установку рекламных конструкций на фасаде дома при согласовании с соответствующими инстанциями и наделить полномочиями на заключение договоров об установке рекламных конструкций генерального директора ООО «Управляющая компания «Эталон Сервис». Вырученные средства использовать на благоустройство дома и территории.
7. Распределение объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества согласно п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (*распределение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества по фактическому потреблению, по показаниям приборов учета между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения*).
8. Утверждение способа уведомления о собраниях и принятых решениях.
9. Хранение протоколов собраний и решений собственников многоквартирного дома.

С информацией и материалами по собранию можно ознакомиться в помещении УК по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, корпус 4, строение 1, у мастеров по эксплуатации Киршиной Татьяны Валентиновны (тел. 89215796828) и Трофимовой Марии Валентиновны (тел. 89217599127).

Для участия в общем собрании Вам необходимо заполнить бюллетень «Решение собственника о голосовании на общем собрании», сдать его в помещение УК мастерам по эксплуатации или отправить по эл. почте: tsg-vival@mail.ru или по факсу 8 (812) 320-48-27 с последующей передачей оригинала бюллетеня в помещение УК до **15.00 ч 24.06.2018**.

Просим Вас принять участие в общем собрании и проголосовать по вопросам повестки дня.

Инициатор собрания

ООО «Управляющая компания «Эталон Сервис»

24.05.2018

*Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Эталон Сервис»*

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом

*Московское шоссе, дом 3,
корпус 4, строение 1*



Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эталон Сервис», ИНН 7802747103, ОГРН 1117847130356, именуемое в дальнейшем «УК», в лице Генерального директора **Лимбакова Александра Васильевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____

- собственник _____ (жилого/нежилого) помещения № _____, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, _____, общей площадью _____ (_____) кв.м (далее-Помещение) на основании _____,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор управления (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, корпус 4, строение 1**, а также обеспечить предоставление коммунальных услуг Заказчику и лицам, которые пользуются на законных основаниях помещением (квартирой).

1.2. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, может производиться по решению Общего собрания в многоквартирном доме, с учетом предложений Управляющей организации, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.4. Состав общего имущества объекта недвижимости, передаваемого в управление Управляющей организации, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Стоимость по договору определяется следующим образом:

- плата за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (жилищные услуги);

- плата за коммунальные услуги.

2.2. Стоимость жилищных, коммунальных услуг на момент утверждения Договора определена в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.3. Расчет размера платы за жилищные услуги производится исходя из фактических затрат на момент заключения Договора, учитывает индекс потребительских цен, динамику среднемесячной заработной платы, обеспечение безопасности работы инженерных систем, а также фактический состав общего имущества и его конструктивные особенности. Размер платы за жилищные и коммунальные услуги, указанные в Приложении № 3, может изменяться в порядке, предусмотренном действующим законодательством и общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, при этом дополнительное соглашение к Договору стороны не заключают.

2.4. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится исходя из показаний приборов учета, нормативов потребления и тарифов, утвержденных органами государственной власти Санкт-Петербурга.

2.5. Обязанность по внесению платы по настоящему договору у Заказчика возникает с даты подписания акта приема-передачи помещения или иного документа.

2.6. Управляющая организация ежемесячно не позднее 30-го числа текущего месяца направляет Заказчику платежный документ (квитанция, счет) на оплату услуг по настоящему Договору. Платежный документ оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства. Управляющая организация вправе размещать на платежных документах рекламную и иную полезную информацию. Отсутствие выставленных платежных документов не является основанием для отказа Заказчика от оплаты услуг по настоящему Договору. В этом случае Заказчик самостоятельно обращается в бухгалтерию Управляющей организации за платежным документом, который должен быть немедленно ему выдан.

2.7. Заказчик оплачивает услуги ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчетным, перечисляя указанную в счете сумму на расчетный счет Управляющей организации.

2.8. По соглашению Сторон фактом оказания услуг (выполнения работ) Заказчику является функционирование инженерных систем и коммуникаций объекта недвижимости в целом.

2.9. Заказчик вправе требовать уменьшения размера платы за жилищные и коммунальные услуги в определенных законодательством случаях. Заказчик не вправе требовать уменьшения такой платы в случае, 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.

2.10. Неиспользование Заказчиком своих помещений не является основанием невнесения платы за жилищные и коммунальные услуги.

2.11. Выполнение Управляющей организацией работ по платным услугам осуществляется на основании заключенного договора согласно действующему прейскуранту. Оплата производится по отдельной квитанции.

3. Условия предоставления коммунальных услуг

3.1. Предоставление Заказчику холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, а также электроснабжения на общедомовые нужды (далее – коммунальные услуги), обеспечивается Управляющей организацией посредством заключения договоров о приобретении коммунальных ресурсов с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

3.2. Управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг с момента, установленного жилищным законодательством Российской Федерации.

3.3. Качество предоставляемых собственнику коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правительством РФ.

3.4. Объемы предоставления коммунальных услуг Заказчику определяются в соответствии с нормативами, показаниями общедомовых приборов учета (ОПУ) и индивидуальных приборов учета (ИПУ).

4. Обязанности сторон

4.1. УК обязуется:

4.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

4.1.2. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

4.1.3. Хранить копии правоустанавливающих документов на жилые (нежилые) помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в жилом помещении.

4.1.4. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Заказчика при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

- представлять интересы Заказчика, в том числе в отношениях с третьими лицами (организациями - поставщиками коммунальных услуг, подрядными организациями и иными лицами);

- контролировать своевременное внесение Заказчиком установленных обязательных платежей и взносов;

- составлять сметы доходов и расходов;

- представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо в иной срок, установленный Общим собранием Собственников;

- вести реестр Собственников, Нанимателей по договору социального найма;

- вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

4.1.5. Осуществлять начисление, сбор, перерасчет платежей Заказчику за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги. Осуществлять организацию сбора платежей с пользователей общим имуществом многоквартирного дома.

4.1.6. Осуществлять мероприятия по организации регистрационного учета граждан.

4.1.7. Контролировать обеспечение Заказчика коммунальными услугами установленного уровня, качества в объеме, соответствующем нормативам потребления.

4.1.8. Заключать договоры о предоставлении Заказчику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находятся принадлежащие Заказчику помещения, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

4.1.9. Предлагать перечень мероприятий по ресурсосбережению.

4.1.10. Осуществлять реализацию мероприятий по контролю за расходом электрической энергии в местах общего пользования:

- ежемесячно (с 25 по 27 число) снимать показания общедомовых приборов учета и отражать их в журналах учета или актах снятия показаний;

- отключать от общедомовых электрических сетей объекты (киоски, магазины, офисы), подключение которых было осуществлено в нарушение установленного порядка;

- принимать меры по изменению схемы подключения квартиры при обнаружении подключения напрямую к общедомовым электрическим сетям, минуя индивидуальный прибор учета.

4.1.11. Вести работы по обслуживанию общедомовых приборов учета.

4.1.12. Своевременно и надлежащим образом ставить в известность Заказчика об изменении тарифов организаций - поставщиков коммунальных услуг.

4.1.13. При оказании Заказчику услуг по текущему ремонту руководствоваться Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года N 170, иными действующими правовыми актами.

4.1.14. Для принятия решений на Общем собрании Собственников вносить предложения по плате за содержание и ремонт жилого помещения, по перечню, стоимости и срокам проведения текущего ремонта, о порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения.

4.1.15. Обеспечить круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

4.1.16. В случаях и порядке, установленных законодательством, составлять акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

4.2. УК имеет право:

4.2.1. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые работы, услуги.

4.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.3. По согласованию с Заказчиком производить осмотры технического состояния инженерного оборудования, которое относится к общему имуществу, в помещении Заказчика с извещением последнего о дате и времени осмотра.

4.2.4. В случае непредставления Заказчиком до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Заказчику, производить расчет размера оплаты услуг по утвержденным нормативам с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Заказчиком сведений о показаниях приборов учета.

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

4.2.6. По решению Общего собрания Собственников сдавать в аренду общее имущество многоквартирного дома.

Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, на создание более комфортных и безопасных условий проживания.

4.2.7. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Заказчиком обязательств по настоящему договору.

4.2.8. Требовать от Заказчика возмещения затрат на ремонт поврежденного по их вине общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

4.2.10. Принимать участие в созыве и проведении Общих собраний Собственников.

4.3. Заказчик имеет право:

4.3.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

4.3.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации составление акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ; перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку принадлежащих им жилых помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном действующим законодательством порядке.

4.3.4. Контролировать выполнение Управляющей организации ее обязательств по настоящему договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3.5. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества, а также об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

4.3.6. Получать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо в иной срок, установленный Общим собранием Собственников.

4.3.7. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда, или иные органы, а также обращаться в суд за защитой своих прав и интересов.

4.3.8. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством.

4.4. Заказчик обязуется:

4.4.1. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, а также общее имущество многоквартирного дома в соответствии с их назначением. Соблюдать права и законные интересы других Собственников, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества многоквартирного дома.

4.4.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения.

4.4.3. Своевременно в порядке, установленном п.2.7 настоящего договора, оплачивать предоставленные услуги.

4.4.4. Обеспечивать доступ в принадлежащее на праве собственности помещение в целях своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, устранения аварий имеющим соответствующие полномочия работникам Управляющей организации.

4.4.5. Незамедлительно сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправности сетей, оборудования, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

4.4.6. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

4.4.7. Не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

4.4.8. За свой счет производить уборку и вывоз строительного мусора и заменяемых конструкций квартиры (дверей, рам, батарей и т.п.) с территории земельного участка, на котором расположен МКД, в случае проведения индивидуального ремонта в квартире.

4.4.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилых помещениях либо использующих помещения, принадлежащие Заказчику, дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

Члены семьи Заказчика, проживающие совместно с ним, пользуются всеми правами и исполняют все обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Заказчиком и членами его семьи. Иные лица (наниматели), пользующиеся помещениями на основании договоров аренды с Заказчиком, имеют права и исполняют обязанности в соответствии с условиями такого договора аренды и настоящего договора. Наниматели, пользующиеся помещениями на основании договора социального найма, имеют права и исполняют обязанности в соответствии с условиями такого договора социального найма и настоящего договора.

4.4.10. Ежегодно проводить годовое Общее собрание Собственников.

4.4.11. Заказчик обязуется сообщать в Управляющую организацию место своей постоянной или временной регистрации по месту жительства в строго определенный срок. При несообщении Заказчиком о месте своей постоянной регистрации в соответствии с условиями договора управления он будет считаться надлежащим образом уведомленным после направления ему уведомления по месту нахождения его имущества в данном многоквартирном доме.

4.4.12. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

5. Порядок рассмотрения обращений

5.1. Обращения Заказчика в Управляющую организацию по вопросам, связанным с управлением объектом недвижимости, предоставлением коммунальных услуг, подлежат рассмотрению в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

5.2. В письменном обращении Заказчик указывает свои фамилию, имя, отчество, адрес объекта проживания, по которому должен быть направлен ответ, излагает суть предложения, заявления или жалобы, ставит личную подпись и дату.

5.3. В обращении, поступившем в форме электронного документа, Заказчик в обязательном порядке указывает свои фамилию, имя, отчество, адрес объекта проживания, адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, и почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме.

5.4. Управляющая организация обязана вести учет обращений собственников помещений, принимать соответствующие меры. Не позднее установленного законом срока со дня получения обращения информировать Заказчика о решении или о принятых мерах.

5.5. В случае, если для рассмотрения обращения Заказчика необходим запрос дополнительных документов и материалов, срок рассмотрения такого обращения может быть продлен.

5.6. Управляющая организация вправе не давать ответ на обращение Заказчика по существу, если:

- в нем не указаны фамилия, имя, отчество, адрес объекта проживания и реквизиты, по которым следует отправить ответ;

- текст письменного обращения не поддается прочтению;

- в нем содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения.

5.7. В случае, если в обращении Заказчика содержится вопрос, на который ему многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями или необходимая информация размещена на сайте и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, Управляющая организация вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с Заказчиком по данному вопросу. О данном решении Заказчик должен быть уведомлен.

6. Ответственность сторон

6.1. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Прекращение действия Договора не освобождает Заказчика от оплаты коммунальных и иных услуг, указанных в п. 2.2 Договора, предоставленных Управляющей организацией в период действия Договора.

6.4. За несвоевременное внесение платежей Заказчик уплачивает Управляющей организации пени в размере и порядке, установленных Жилищным Законодательством.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы в контексте настоящего договора относятся: наводнение, землетрясение, шторм, и иные последствия сил природы, а также взрыв, эпидемии, война или военные действия и другие подобные явления.

7.3. При наступлении и прекращении обстоятельств, указанных в п. 7.2. настоящего договора, сторона, для которой создавалась невозможность исполнения своих обязательств, должна в кратчайшие сроки известить об этом другую сторону.

7.4. В случае, если действие обстоятельств непреодолимой силы, указанных в п. 7.2. продолжается более 3 (трех) месяцев подряд, Стороны вправе расторгнуть настоящий договор.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор действует в течение 1 года. Договор считается пролонгированным по умолчанию на этот же срок и на этих же условиях, если ни одна из Сторон не заявит о прекращении в течение одного месяца до конца срока его действия.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно только по взаимному соглашению Сторон, либо в одностороннем порядке по инициативе одной из сторон в случае существенного нарушения другой стороной принятых на себя обязательств по настоящему договору.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

8.4. Взаимоотношения Сторон в части, не предусмотренной настоящим договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

8.5. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов она обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно известить об этом другую Сторону.

8.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Стороны согласились, что при заключении настоящего договора они вправе пользоваться факсимильным воспроизведением подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо аналога собственноручной подписи.

8.7. Споры между Сторонами, связанные с действием настоящего договора, решаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования спора таким образом данный вопрос рассматривается в судебном порядке по месту нахождения Управляющей организации.

Все споры, подведомственные Арбитражному суду, возникшие из гражданских правоотношений, передаются на разрешение Арбитражного суда без досудебного урегулирования.

8.8. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть. К настоящему договору прилагается:

Приложение № 1 - Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Размер платы за содержание помещений и коммунальные услуги.

Приложение № 4 - Согласие на обработку персональных данных.

8.9. Официальный сайт УК: <http://эталонсервис.рф/>

9. Реквизиты сторон

Заказчик

(ФИО/наименование,
паспортные данные,
дата рождения, место рождения):

УК

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Эталон Сервис»
(ООО «УК «Эталон Сервис»)
Юридический адрес: 198095, Санкт-Петербург, Химический переулок, д.8, литера И, помещение 14
Почтовый адрес: 198095, Санкт-Петербург, Химический пер. д. 8, литера И
ОГРН1117847130356 ИНН/КПП 7802747103/780501001 ОКПО 90897983
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
р/с 40702810055230002456 к/с 30101810500000000653 БИК 044030653

Генеральный директор

_____/_____/_____/ Лимбаков А.В./

**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме:**

1. Управление МКД (ведение бухгалтерского учета, выдача квитанций собственникам, юридическое и экономическое сопровождение деятельности, работа с собственниками, оказание содействия в организации и проведения собраний, работа по взысканию задолженности с собственников);
2. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
3. Содержание придомовой территории;
4. Техническое обслуживание автоматической противопожарной защиты (АППЗ);
5. Обслуживание коллективных приборов учета (КПУ);
6. Техническое обслуживание лифтов;
7. Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии и погодозависимой автоматики (ТО УУТЭ и ПЗА);
8. Техническое обслуживание слаботочных систем;
9. Содержание домохозяйства (предоставление специалиста по санитарному содержанию дома и эксплуатации инженерных систем - мастера по эксплуатации);
10. Служба дежурных/охрана;
11. Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения;
12. Техническое обслуживание системы очистки воды;
13. Обслуживание индивидуальных приборов учета тепла;
14. Уборка лестничных клеток;
15. Вывоз твердых бытовых отходов.

Заказчик:

УК:

_____/_____/

_____/ Лимбаков А.В./

Состав общего имущества многоквартирного дома
(основание - выписка о технических характеристиках объекта)

Адрес многоквартирного дома:

г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, корпус 4, строение 1.

1. Год постройки – 2017.
2. Число этажей – 2-16 (в т.ч. 1 подземный этаж).
3. Наличие мезонина – есть.
4. Количество секций – 2.
5. Количество квартир – 89.
6. Общий строительный объем – 53 656,0 куб.м, в том числе надземной части – 48 716,0 куб.м.
7. Площадь:
 - а) жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас) – 8 914,3 кв.м;
 - б) общая площадь нежилых помещений – 4 400,0 кв.м:
 - площадь общего имущества 1 945,4 кв.м,
 - автостоянка – 2163,7 кв.м,
 - индивидуальные кладовые жильцов – 290,9 кв.м.
8. Количество лестниц – 2 шт.
9. Уборочная площадь лестниц – 1 408,3 кв. м.
10. Инженерное оборудование согласно техническому паспорту.
11. Количество лифтов – 4 шт.

Заказчик:

УК:

_____/_____/

_____/ Лимбаков А.В./

Размер платы за содержание помещений и коммунальные услуги***
в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, корпус 4, строение 1

№ п/п	Вид платежа	жф	кладовые	паркинг	Ед. измерения
ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ					
1	Техническое обслуживание	4,08	4,08	4,08	руб./м ² в месяц
2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома*	6,21	6,21	6,21	руб./м ² в месяц
3	Содержание придомовой территории	2,72	2,72	2,72	руб./м ² в месяц
4	Уборка лестничных клеток	4,80	4,80	4,80	руб./м ² в месяц
5	Тех.обслуживание слаботочных систем	2,18	2,18	2,18	руб./м ² в месяц
6	Тех.обслуживание системы очистки воды	1,17	-	-	руб./м ² в месяц
7	Обслуживание узлов учета тепловой энергии и погодозависимой автоматики (ТО УУТЭ и ПЗА)	0,96	0,96	0,96	руб./м ² в месяц
8	Обслуживание коллективных приборов учета ХВС и эл.эн. (ТО КПУ ХВС и эл.эн.)	0,20	0,20	0,20	руб./м ² в месяц
9	Обслуживание индивидуальных приборов учета тепла	0,10	-	-	руб./м ² в месяц
10	Тех.обслуживание лифтов*	1,82	1,82	1,82	руб./м ² в месяц
11	Вывоз твердых бытовых отходов*	4,81	-	-	руб./м ² в месяц
12	Тех.обсл. автоматической противопожарной защиты (ТО АППЗ)*	0,44	0,44	-	руб./м ² в месяц
13	Служба дежурных /охрана	14,07	14,07	14,07	руб./м ² в месяц
14	Управление МКД*	3,00	3,00	3,00	руб./м ² в месяц
15	Содержание домохозяйства	8,16	8,16	8,16	руб./м ² в месяц
16	Эксплуатационные расходы	1,60	1,60	1,60	руб./м ² в месяц
17	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях сол.общим.**	по факту	по факту	по факту	руб/м ³
18	ХВС на приготовление горячего водоснабжения (ХВС на ГВС) в целях содерж.общим.**	по факту	по факту	по факту	руб/м ³
19	Тепловая энергия на приготовление ГВС (Т/эн на ГВС) в целях содерж.общим.**	по факту	по факту	по факту	руб/Гкал
20	Отведение сточных вод в целях сол.общим.**	по факту	по факту	по факту	руб/м ³
21	Электроснабжение в целях сол.общего имущ-ва**	по факту	по факту	по факту	руб/кВт-ч
Итого по жилищным услугам:		56,32	50,24	49,80	руб./м² в месяц
22	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций (вводится при заключении договора с ГО ЧС)	0,06	0,06	0,06	руб/м2 в месяц
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ					
23	Холодное водоснабжение (ХВС) **	по факту	по факту	по факту	руб/м ³
24	Холодное водоснабжение на приготовление горячего водоснабжения (ХВС на ГВС) **	по факту	по факту	по факту	руб/м ³
25	Тепловая энергия на приготовление горячего водоснабжения (Т/эн на ГВС)**	по факту	по факту	по факту	руб/Гкал
26	Водоотведение**	по факту	по факту	по факту	руб/м ³
27	Отопление**	по факту	по факту	по факту	руб/Гкал
28	Циркуляция ГВС**	по факту	по факту	по факту	руб/Гкал
29	Электроснабжение**	по факту	по факту	по факту	руб./кВт-ч

(*) Размер платы установлен в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам 200-р от 15.12.2017г. и может быть изменен с принятием новых нормативных актов.

Размер платы для собственников помещений определяется равным установленным на момент выполнения работ или оказания услуг по утвержденным органом государственной власти Санкт-Петербурга ценам и тарифам на оплату за содержание и ремонт помещений, общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг. Нормативно-правовые акты, утвержденные органами государственной власти Санкт-Петербурга для неприватизированных квартир распространяют свое действие и для собственников помещений.

(**) Тарифы на коммунальные услуги (ХВС, ГВС, водоотведение, отопление) установлены в соответствии с Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга:

Распоряжение от 20.12.2017г. №240-р Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (отопление, горячее водоснабжение)

Распоряжение от 27.11.2015г. №379-р Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (холодное водоснабжение, водоотведение) в ред. Расп.от 20.12.2017 N 235-р

Распоряжение от 27.12.2017г. №250-р Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (электроснабжение)

Распоряжение от 15.12.2017г. №201-р Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (нормативы расхода т/э на нагрев ХВС для нужд ГВС)

Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.10.2016 №119-р "Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Санкт-Петербурга с применением метода аналогов"

- расчет стоимости коммунальных услуг производится в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.)

(***) Размер платы действует до принятия нового размера платы очередным собранием собственников

Заказчик:

УК:

_____ / _____ /

_____ / Лимбаков А.В. /

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

В целях соблюдения Федерального закона РФ № 152-ФЗ от 27 июля 2006 г. «О персональных данных», собственники помещения (жилого/нежилого) подтверждаю(т) свое согласие на обработку УК ниже перечисленных персональных данных для:

- 1) обеспечения организации регистрационного обслуживания;
- 2) выполнения своих обязательств по Договору;
- 3) управления и эксплуатации многоквартирного дома, предоставления коммунальных и иных услуг, в том числе осуществления взаиморасчетов.

Персональные данные Заказчика, членов семьи и иных лиц включают: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, гражданство, пол, данные документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства и места пребывания, данные о членах семьи, данные о документах, дающих право владения помещением (жилым помещением) и/или проживания в жилом помещении собственника(ов), членов его семьи и иных лиц (свидетельство о государственной регистрации права, договор найма, аренды, безвозмездного пользования и др.), контактные телефоны, адрес электронной почты (при наличии).

Согласие на обработку персональных данных дано свободно, волей и в интересе Заказчика и членов его семьи.

Для подтверждения достоверности персональных данных в течение 3 дней с момента подписания Договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации МКД Заказчик обязуется предоставить в УК копии подтверждающих документов. Заказчик, члены его семьи предоставляют УК право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, в соответствии с законодательством РФ. УК вправе обрабатывать персональные данные посредством включения их в списки и внесения в электронные базы данных УК, органов миграционного учета, правоохранительных и иных государственных органов.

УК имеет право во исполнение своих обязательств по Договору передавать персональные данные в органы миграционного учета и иные государственные (в т.ч. правоохранительные) органы, получать от указанных органов необходимые данные, при этом **УК обязуется обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке и предотвращать их разглашение. Передача персональных данных иным лицам или иное их разглашение может осуществляться только с письменного согласия собственника(ов) или иных уполномоченных им (ими) лиц.**

Настоящее согласие действует в течение срока действия Договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома, с возможностью его пролонгации на условиях, предусмотренных данным договором.

Заказчик:

_____/_____

В настоящем документе прошито
и пронумеровано 20

двух листа (ов)

А.В. Милитков

М.В. Трофимов

Е.В. Трофимов