

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

Город Санкт-Петербург,

« ____ » _____ 2025 г.

Собственник (-и) помещения/квартиры № _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург _____.

(ФИО/наименование юр. лица и размер доли в праве собственности)

именуемый (-е) в дальнейшем – **Собственник (-и) помещения**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СТИЛЬ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ООО «УК «СТИЛЬ ЭКСПЛУАТАЦИЯ»), в лице генерального директора **Шабановой Натальи Викторовны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг Собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, заключили настоящий договор управления Многоквартирным домом (далее - договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1 Собственник (Наниматель) – (далее по тексту договора именуемый Собственник) лицо, владеющее на праве собственности помещением или пользующееся помещением находящимся в многоквартирном доме на ином законном основании, в том числе на основании договора социального найма или договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда, на которого действующим законодательством РФ возложено обязательство по содержанию помещения и общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего Собственникам помещений на праве общей долевой собственности, путем волеизъявления, выраженного на общем собрании Собственников и выполнения обязанностей, возложенных настоящим договором и действующим законодательством РФ.

1.2 Помещение – жилое (квартира) или нежилое помещение, не входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

1.3 Орган управления многоквартирным домом – общее собрание Собственников помещений многоквартирного дома, созываемое для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений, поставленных на голосование, с целью выполнения возложенных на Собственников обязательств по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

1.4 Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, перечень которых содержится в приложениях к настоящему договору.

1.5 При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства.

2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников помещений в многоквартирном доме комплекса услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлению Коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме.

2.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим договором.

2.3. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме в объеме и с периодичностью согласно п. 2.2 настоящего договора, в границах эксплуатационной ответственности Сторон, предусмотренных действующим законодательством РФ, которые указаны в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией согласно Приложению №2 к настоящему договору.

2.4. Состав общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, содержание и ремонт, предусмотренные настоящим договором, указаны в Приложении №3 к настоящему договору.

2.5. Правила проживания в многоквартирном доме, указаны в Приложении №4 и являются обязательными к исполнению, как Собственниками помещений, так и членами их семей, сотрудниками (в случае, если нежилое помещение является офисом или иным рабочим местом), нанимателями, арендаторами, посетителями и гостями Собственников помещений многоквартирного дома.

2.6. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации, а также информацию об исполнительных органах государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении №5 к настоящему договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложениях к настоящему договору, в установленные действующим законодательством и настоящим договором сроки.

3.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в соответствующих журналах (программах), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные законодательством РФ сроки. После получения письменного заявления (обращения, предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в многоквартирном доме/по адресу, указанному им в обращении в установленные действующим законодательством РФ сроки.

3.4. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах подъездов многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3.5. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.6. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем. Управляющая организация обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;
- направление по адресу электронной почты {EMAIL} (без направления платежного документа на бумажном носителе);
- через государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее - в системе ГИС ЖКХ) (без направления платежного документа на бумажном носителе);
- иной способ, согласованный сторонами.

Способ доставки платежных документов определяется Собственником на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую организацию. Если способ доставки платежных документов из перечисленных в данном пункте Собственником не выбран, доставка осуществляется любым из перечисленных способов, по выбору Управляющей организации. Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения. Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в Системе и (или) через личный кабинет Собственника на официальном сайте управляющей организации, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;
- размещения Управляющей организацией в Системе и (или) личном кабинете Собственника на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

Платежные документы и уведомления, направленные с использованием иных способов, считаются доставленными в день, следующий за днем отправки (направления), иным способом, согласованным сторонами.

3.6.1. При поступлении соответствующей заявки от собственника помещения (иных уполномоченных лиц), направлять своего сотрудника для составления Акта обследования (осмотра) общего имущества Собственников многоквартирного дома или помещения Собственника в сроки, установленные действующим

законодательством РФ.

3.6.2. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Под отчетным периодом понимается календарный год, при этом отчет предоставляется за период фактического управления, начиная с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

Форма отчета о выполнении обязательств по договору управления утверждена собственниками помещений на общем собрании и является Приложением к настоящему договору (Приложение № 6).

3.6.3. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах подъездов многоквартирного дома.

3.6.4. Заключать со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (в случае наличия такого оборудования).

3.7. Управляющая организация вправе:

3.7.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником обязательств, возложенных на Собственника настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.7.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

3.7.3. Требовать в установленном действующим законодательством порядке:

3.7.3.1. полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией в результате действия (бездействия) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома.

3.7.3.2. компенсации расходов Управляющей организации на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора;

3.7.3.3. компенсации расходов Управляющей организации за выполненный объем работ и услуг по содержанию общего имущества в период с момента прекращения договора управления до дня:

а) возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

б) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

в) возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ;

г) государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

3.7.3.4. Требования Управляющей организации к Собственнику, указанные в настоящем договоре оформляются в виде претензии с перечислением в ней подлежащих восстановлению элементов многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения требований, изложенных в претензии в установленные сроки, Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере 100 (Сто) рублей за каждый день просрочки.

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

3.7.5. Самостоятельно выбирать способ оказания услуг. По своему усмотрению, с учетом соблюдения требований действующего законодательства РФ, привлекать на договорной основе подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору, определяя условия таких договоров.

3.7.6. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим договором сроки и порядке в случае неоплаты или неполной оплаты Собственником коммунальной услуги, а также при проведении планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

3.7.6.1. Управляющая организация вправе приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственников, при возникновении аварийных ситуаций, как на сетях относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, так и на сетях, принадлежащих третьим лицам, либо сетях, транзитом проходящих через многоквартирный дом.

3.7.7. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего

имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией ремонта общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

3.7.8. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, в соответствии с заявкой Собственника и при их оплате Собственником.

3.7.9. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.7.3.1 настоящего договора поручить выполнение работ по приведению общего имущества в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.7.10. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в разделе 11 настоящего договора, используя по своему выбору любой из перечисленных способов или несколько способов одновременно.

3.7.11. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, совместно с лицами, выявившими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении.

3.7.12. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника (Владельца) на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему договору.

3.7.13. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.8. Собственник обязан:

3.8.1. Создавать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим договором и не препятствовать Управляющей организации выполнению обязательств в рамках настоящего договора.

3.8.2. Своевременно и в полном объеме нести расходы на содержание принадлежащих им помещений и участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, за услуги (работы) по управлению Многоквартирным домом, услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании помещения и общего имущества в многоквартирном доме.

3.8.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение в соответствии с условиями настоящего договора и требований действующего законодательства РФ.

3.8.4. Участвовать в годовых и внеочередных общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома с целью обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе, путем волеизъявления, выраженного при участии в общих собраниях Собственников помещений в многоквартирном доме в течение всего срока действия настоящего договора.

3.8.5. По предложению управляющей организации утверждать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме перечень и периодичность услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

3.8.6. Использовать жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность, соблюдать и принимать меры по обеспечению соблюдения членами семьи и иными лицами правил проживания в многоквартирном доме, установленных Приложениями к настоящему договору.

3.8.7. Не совершать действий по воспрепятствованию проведению ремонта общедомового имущества, расположенного в принадлежащем им помещении, сопряженных с угрозой обеспечения сохранности имущества других лиц и общедомового имущества.

3.8.8. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

- а) производить переустройство и (или) перепланировку помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;
- б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;
- в) при проведении ремонтных работ не устанавливать (монтировать) неразборные (не съемные) конструкции, закрывающие (ограничивающие доступ) инженерные коммуникации и запорную арматуру, не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- г) не использовать пассажирские лифты в качестве грузоподъёмных установок строительных материалов;
- д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;
- е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью,

превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов, не использовать систему горячего водоснабжения многоквартирного дома при установке в помещении системы отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, помещениям иных Собственников либо общему имуществу многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

к) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений Собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и(или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

л) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов спутниковых и иных антенн, кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома;

н) не совершать действия (бездействия), приводящих к невозможности Управляющей компании обеспечить надлежащее оказание услуг, и (или) выполнения работ, предусмотренных настоящим договором.

3.8.9. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

3.8.10. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома.

3.8.11. Содержать в чистоте и порядке общее имущество многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.8.12. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации перехода права/выписку из ЕГРН либо копии договора и акта приема-передачи);

б) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;

в) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником;

г) о смене арендатора (нанимателя) помещения (с предоставлением подтверждающих документов);

д) о постоянном (временно) зарегистрированных в помещении лицах.

3.8.13. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества многоквартирного дома.

3.8.14. В срок до **20 числа** каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

3.8.15. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.8.16. При возникновении аварийной ситуации и риска причинения убытков имуществу Собственников и (или) общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме, принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, для уменьшения возможных убытков.

3.8.17. При отъезде из помещения на срок более 3 (Трех) суток уведомлять Управляющую организацию о контактах лиц, которые при возникновении аварийной ситуации в помещении собственника имеют право доступа в помещение, а также оставлять свои контактные данные (номер мобильного телефона, электронной почты).

3.8.18. Своевременно осуществлять поверку индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.8.19. В случае причинения Собственником помещения, либо лицами, совместно проживающими с Собственником или третьими лицами, проживающими в помещении Собственника какого-либо ущерба общему имуществу многоквартирного дома либо имуществу Управляющей организации провести ремонтные работы по восстановлению общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома в срок, установленный в претензии Управляющей компании, направленной в адрес Собственника.

3.8.20. В случае невыполнения обязательств, предусмотренных п.3.8.19. настоящего договора компенсировать расходы и убытки Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома, несущих конструкций многоквартирного дома, в том числе связанные с привлечением третьих лиц и выплатить Управляющей компании неустойку, согласно условиям настоящего договора.

3.8.21. Заключать договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового

оборудования (в случае наличия такого оборудования).

3.9. Собственник имеет право:

3.9.1. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.9.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев, произошедших по вине Собственника, членов его семьи и действий непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.9.3. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему договору.

3.9.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего договора.

3.9.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим договором.

4. Цена договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, а также стоимости предоставленных коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в порядке определяемым настоящим Договором (далее – Плата за услуги).

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1), и действует в течение срока указанного в Приложениях к настоящему Договору.

Размер платы на каждый последующий год действия Договора, устанавливается одним из следующих способов:

- по решению общего собрания собственников на основании предложений управляющей организации. При этом дополнительное соглашение к договору управления не подписывается.

- по решению управляющей организации принимается равной размеру платы за предыдущий год. В этом случае оформление решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установлении размера платы на последующий год, равным размеру платы за предыдущий год, не осуществляется, дополнительное соглашение к договору управления не подписывается.

- при отсутствии кворума, непринятии решения при наличии кворума, в том числе при принятии отрицательного решения на общем собрании собственников по вопросу установления размера платы на основе предложений управляющей организации – размер платы устанавливается на каждый последующий год методом индексации размера платы за каждый истекший период его действия, установленный решением предыдущего собрания собственников помещений или от проиндексированного за последний истекший период размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Индексации подлежит размер платы, действующий в последнем истекшем периоде, который был установлен решением общего собрания собственников помещений или размер платы, проиндексированный в последнем истекшем периоде, в зависимости от того, срок действия какого размера платы истек в последнем перед индексацией году.

Индексация осуществляется ежегодно путем увеличения размера платы (расценки, тарифа) за каждую (каждый вид) работу и услугу по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на семь процентов от размера такой платы за каждый истекший период его действия. При этом ежегодная индексация указанного размера платы не оформляется решениями общих собраний собственников, дополнительные соглашения к договору управления не подписываются.

Управляющая организация не позднее чем за месяц до предстоящей ежегодной индексации размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме уведомляет собственников помещений о новом размере платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом его индексации путем размещения информации в платежном документе, а также размещает уведомление в указанный выше срок на информационных стендах в холлах первых этажей многоквартирного дома.

Индексация размера платы применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором управляющая организация уведомила собственников помещений в многоквартирном доме о её изменении указанными выше способами.

Указанный порядок установления размера платы применяется как в отношении жилых, так и нежилых помещений.

При принятии на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об утверждении перечня дополнительных услуг (работ), не содержащихся в Приложениях к настоящему

договору, размер платы за указанные дополнительные услуги (работы) включается в платежный документ за жилищно-коммунальные услуги по строке «Прочие услуги».

4.3. Стоимость коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется ежемесячно, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.4. Плата за Управление, содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

4.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.6. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией, в срок не позднее последнего числа месяца следующего за оплачиваемым.

4.7. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения, либо рассчитать размер платы самостоятельно и произвести оплату. Неполучение или утрата платежного документа Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги.

4.8. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

4.9. Плата за Услуги (работы), указанные в п.2.1. настоящего договора вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период при отсутствии задолженности и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

4.10. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

4.11. Задолженность по иным работам и услугам, не поименованным в п. 4.10 настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.10 Договора.

4.12. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения Собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

4.13. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

4.14. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

4.15. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги.

5. Ответственность

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

5.2. В случае невыполнения Собственником обязательств, установленных настоящим договором, Собственник обязуется возместить все расходы и убытки, понесенные Управляющей организацией для восстановления нарушенного права, в том числе убытки, связанные с привлечением Управляющей организации к административной ответственности.

5.3. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами в размере возмещения в полном объеме причиненных убытков, уплаты штрафов и неустоек, предусмотренных действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора, за:

5.3.1. Все последствия возникших в результате действия (бездействия) Собственника, членов семьи, или проживающих с ним лиц аварийных и иных ситуаций в помещении Собственника.

5.3.2. Загрязнение общего имущества многоквартирного дома, размещение мусора и иного имущества в неположенных местах (в том числе в местах общего пользования), повреждение элементов благоустройства;

5.3.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку дополнительного оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией или привлеченными ей третьими лицами.

5.3.4. Ответственность за действия пользователей помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также

рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

5.4. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим договором, при наличии вины Управляющей организации, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия) Управляющей организации, вследствие ненадлежащего качества оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

5.6. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника.

5.7. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями 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).

5.8. В случае если Управляющая организация приняла все меры по доведению до Собственников необходимости принятия решения общего собрания об утверждении обязательного перечня работ и услуг в необходимом объеме и с экономически обоснованным финансированием, а Собственники не утвердили решением общего собрания перечень работ и услуг в необходимом объеме или утвердили перечень работ и услуг в необходимом объеме без необходимого и достаточного финансирования, Управляющая организация осуществляет деятельность в рамках установленных условий договора управления и несет ответственность в соответствии с установленными обязательствами за те работы и услуги, которые определены договором управления.

5.9. С момента возникновения срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер, начисленных Управляющей организацией пени, указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

5.10. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ по отключению и подключению.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

6.2. Изменение условий настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору, за исключением случаев, когда условиями настоящего Договора и/или решениями общих собраний предусмотрено внесение в него изменений без составления дополнительных соглашений. Расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут:

6.3.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае:

а) принятия общим собранием Собственников Помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем УК должна быть уведомлена не менее чем за 30 дней до даты расторжения Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

б) прекращения прав на Помещение, в отношении которого заключен настоящий Договор (отчуждение Помещения) путем уведомления УК с приложением копии соответствующего документа.

6.3.2. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в разделе 7 настоящего договора. Заявление Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется не позднее двух месяцев до истечения срока действия:

- собственнику помещения (на основании сведений, содержащихся в реестре собственников) одним из способов, указанных в разделе 11 настоящего договора;

- в Правление ТСЖ/ЖСК (на юридический адрес) заказным письмом с описью вложений;

- в орган местного самоуправления (для назначения временной управляющей организации).

6.4. Управляющая организация вправе до окончания срока действия договора управления инициировать внеочередное общее собрание собственников помещений для принятия решения о выборе иной управляющей организации и заключения с ней договора управления.

6.5. Одновременно с заявлением о прекращении договора управления Управляющая организация:

- направляет в орган ГЖИ заявление о внесении изменений в реестр лицензий в связи с прекращением договора управления;

- направляет в орган местного самоуправления имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, необходимые для назначения временной управляющей организации и (или) для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

6.6. Управляющая организация вправе направить Собственникам помещений уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с договором цену договора за **5 (пять)** месяцев.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес Собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней от даты направления уведомления Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего договора признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

6.7. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения многоквартирного дома.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в законную силу с 01 января 2025 года и действует три года.

7.2. По окончании установленного п. 7.1. договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим договором условиях. Количество таких пролонгаций неограниченно.

8. Порядок приемки работ (услуг) по договору

8.1. Управляющая организация предоставляет Председателю Совета Многоквартирного дома или Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме (далее каждый именуемый – Представитель собственников) Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома (далее по тексту – Акт) составленный по форме, установленной действующим законодательством РФ. Указанный Акт предоставляется в сроки, установленные действующим законодательством или решением общего собрания собственников помещений Представителю собственников, избранному в установленном Жилищным кодексом РФ порядке и при наличии документов, подтверждающих полномочия на подписание Акта, предусмотренных действующим Жилищным законодательством.

8.2. Отчетным периодом для составления Акта приемки выполненных работ (оказанных услуг), указанного в п. 8.1. настоящего договора признается квартал.

8.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте (ах) не указывается и не утверждается собственником (ами)/Представителем собственников.

8.4. Предоставление Акта, указанного в п. 8.1. настоящего договора Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п. 8.2 настоящего договора осуществляется одним из следующих способов по выбору Управляющей организации:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки указанного письма.

8.5. Представитель Собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 (десяти) дней с

момента предоставления акта, указанного в п. 8.1. настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт и вернуть его Управляющей организации или в эти же сроки представить обоснованные письменные возражения по качеству (срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем Собственников подписанного Акта или возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации с проставлением входящего номера.

8.6. В случае, если в срок, указанный в п.8.5 настоящего договора Представителем Собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к Акту, или представлены возражения без соответствующих обоснований, оказанные услуги и выполненные работы считаются принятыми без замечаний, а экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

8.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок его полномочий, а также при его отсутствии по иным причинам (нахождение на лечении, в командировке и т.д.), или при отсутствии документов, подтверждающих полномочия на подписания Акта, если такие документы предусмотрены действующим Жилищным законодательством, Акты приемки выполненных работ (оказанных услуг), поименованные в настоящем Договоре, направляются на подпись любому Собственнику помещений в многоквартирном доме, в соответствии с условиями, предусмотренными п.8.4. настоящего договора. Требования п.8.5. и п.8.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

8.8. Стоимость работ (услуг) по ремонту, выполненному по самостоятельной заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг), выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем Собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

8.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя Собственников помещений в многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, указанных в акте мотивированных возражений, оформленных в соответствии с действующим законодательством РФ, работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом. Услуга (работа) не является оказанной (выполненной) ненадлежащим образом, если действия (бездействия) Собственников помещений в многоквартирном доме, приводят к невозможности Управляющей компании обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме посредством выполнения (оказания) в полном объеме и с надлежащим качеством всех видов работ (услуг), предусмотренных договором управления, приложениями к нему, протоколами общих собраний и минимальным перечнем работ, услуг. Стороны соглашаются, что в целях применения настоящего пункта действием (бездействием) Собственника признается воспрепятствование в осуществлении Управляющей компанией деятельности по управлению МКД, в том числе недопуск сотрудников Управляющей компании в помещения, а также не выполнение обязательств по участию в общем собрании Собственников помещений и (или) обеспечению кворума, а также принятие отрицательного решения по предложениям Управляющей компании, касающихся необходимости проведения ремонтных работ для предотвращения аварийных ситуаций. Все риски, связанные с причинением убытков имуществу Собственников и (или) третьих лиц при возникшей в последующем аварийной ситуации, переходят на Собственников.

8.10. Стороны настоящего договора установили, что указанный в настоящем разделе Порядок приемки работ (услуг) по договору применяется к отношениям, возникшим с момента принятия на общем собрании собственников решения об избрании Общества с ограниченной ответственностью «Новая Ижора» в качестве Управляющей организации многоквартирным домом.

9. Предоставление доступа в помещение.

9.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества, находящегося в помещении Собственника и установленного в помещении оборудования;
- не реже двух раз в год в согласованные с Управляющей организацией дату и время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг, за исключением случаев, если установленный и введенный в эксплуатацию прибор учёта присоединен к интеллектуальной системе учёта электрической энергии;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в помещении Собственника;
- незамедлительно (в любое время) обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

9.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

9.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям

Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Сообщение должно содержать предложение по дате допуска в помещение.

9.4. Дата, указанная в сообщении Собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

9.5. В случае отсутствия доступа в помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в сроки, указанные в уведомлении (п.9.2 договора) или ответе на уведомление (п.9.3. договора), составляется акт недопуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других помещений многоквартирного дома или двумя незаинтересованными лицами.

9.6. С момента составления акта недопуска в помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

10. Обработка персональных данных

10.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего договора осуществляет обработку персональных данных Собственника и является оператором персональных данных.

10.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении Собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по договору;
- подготовкой, печатью и доставкой Собственникам платежных документов;
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по договору, а также с взысканием задолженности с потребителей в судебном порядке;
- иные цели, связанные с исполнением договора.

10.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

10.4. Собственник помещений подписанием настоящего договора дает управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

10.5. При обработке персональных данных Собственников в целях исполнения настоящего договора Управляющая организация обязуется соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных Собственника.

10.6. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением договора.

10.7. Образец Положения об обработке и защите персональных данных Собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу <https://izora.spb.ru/>.

10.7.1. Согласие Собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в реестре Собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра в порядке, установленном действующим законодательством РФ, в целях созыва и организации проведения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

11. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников

11.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) помещений заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;
- б) путем направления Собственнику (ам) помещений сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- в) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) помещений по адресу нахождения их помещения в данном многоквартирном доме;
- г) путем вручения уведомления Собственнику под расписку;
- д) путем размещения сообщения на информационных досках (стендах) в холле подъезда многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом и материалами фотофиксации.
- е) путем направления Собственнику SMS-сообщения, либо направления сообщения на электронную почту Собственника или личный кабинет.
- ж) иным способом не запрещенным действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Дата, с которой Собственник(и) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

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

11.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

12. Обстоятельства непреодолимой силы

12.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, пандемии, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

12.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

12.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих исполнению её обязательств по договору.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящий договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

13.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является город Санкт-Петербург, _____.

13.3. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом договора, теряют юридическую силу.

13.4. Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

13.5. Подписанием настоящего договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с разделом 10 настоящего договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего договора.

13.6. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение договора.

13.7. Стороны несут риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, указанным в разделе «Реквизиты и подписи сторон», в том числе по причине отсутствия (не проживания) по указанным адресам. Сообщения, уведомления, проекты решений, в том числе размещаемые и направляемые с целью организации общих собраний Собственников, доставленные по адресам, способами, указанным в разделе «Реквизиты и подписи сторон» настоящего Договора и (или) определенными решением общего собрания Собственников, считаются полученными Стороной, даже если она не находится по указанным адресам или они были изменены и вторая Сторона об этом не была уведомлена надлежащим образом.

13.8. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома условий настоящего договора, является принятием по каждому пункту договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг Собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

13.9. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2 – Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение № 3 – Состав общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, содержание и ремонт.

Приложение № 4 – Правила проживания в многоквартирном доме.

Приложение № 5 – Информация об управляющей организации и контролирующих органах.

Приложение № 6 - Форма отчета о выполнении обязательств по договору управления.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СТИЛЬ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ООО «УК «СТИЛЬ ЭКСПЛУАТАЦИЯ»)

ИНН:7804029690

КПП: 781601001

ОГРН:1027802492915

ОКПО:33101578

Расчетный счет:40702810432030006616

Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

БИК:044030786

Корр. счет:30101810600000000786

Юридический адрес: 192007, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВОЛКОВСКОЕ, УЛ ВОРОНЕЖСКАЯ, Д. 92, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 7-Н

Телефон: +7 (812) 251-81-15

Генеральный директор

/Н.В. Шабанова/

СОБСТВЕННИК(-И)

ФИО _____

Паспорт _____

Регистрация _____

Адрес фактического проживания _____

Размер доли в праве собственности на помещение _____

Телефон _____

Адрес электронной почты _____

Подпись _____

**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг
по содержанию общего имущества многоквартирного дома и размер платы за услуги
по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме.**

город Санкт-Петербург,

На период с _____ по _____ :

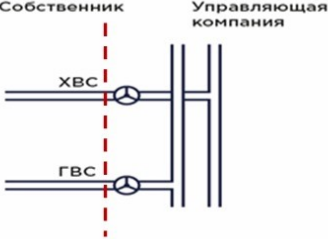
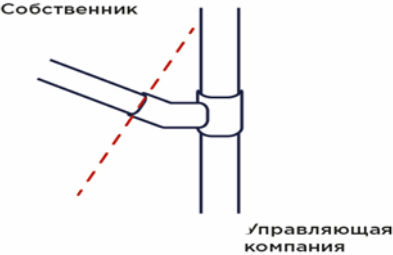
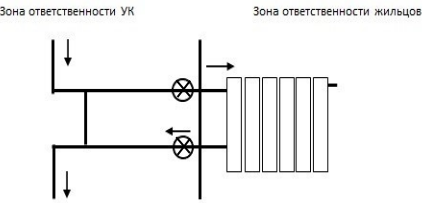
На период с _____ до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме нового решения о размере платы, размер платы на каждый последующий год устанавливается методом индексации размера платы за каждый истекший период его действия. Индексации подлежит размер платы, действующий в последнем истекшем периоде, который был установлен решением общего собрания собственников помещений или размер платы, проиндексированный в последнем истекшем периоде, в зависимости от того, срок действия какого размера платы истек в последнем перед индексацией году.

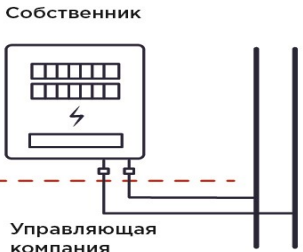
Индексация осуществляется ежегодно путем увеличения размера платы (расценки, тарифа) за каждую (каждый вид) работу и услугу по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на пять процентов от размера такой платы за каждый истекший период его действия.

При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен не осуществляется, дополнительные соглашения к настоящему договору не подписываются. Управляющая организация не позднее чем за месяц до предстоящей индексации размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме направляет собственникам помещений уведомление о новом размере платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом его индексации. Уведомление может быть размещено на платежном документе, а также уведомление должно быть размещено в указанный выше срок на информационных стендах в холлах первых этажей многоквартирного дома. Индексация платы применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором Управляющая организация уведомила собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы указанными выше способами.

**Акт
разграничения балансовой принадлежности
и эксплуатационной ответственности Сторон**

Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по системам отопления, холодного водоснабжения (ХВС, горячего водоснабжения (ГВС), водоотведения, электроснабжения и основными конструктивными элементами здания между Управляющей компанией и Собственником помещения по договору управления многоквартирным домом являются:

Границы ответственности Управляющей компании	Граница ответственности на схемах	Границы ответственности Собственника помещения
<p>1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, ответвления от стояков до первого отключающего устройства.</p>	<p>Резьба на отводе перед запорной арматурой</p>  <p>Полотенцесушитель: отвод от стояка горячего водоснабжения до первого резьбового соединения (до первого витка резьбы по направлению от стояка) и сам стояк горячего водоснабжения обслуживает Управляющая компания, разборное резьбовое соединение («американка») и полотенцесушитель обслуживает Собственник помещения.</p>	<p>1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после отключающего устройства, расположенных на ответвлениях от стояков.</p>
<p>2. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.</p>	<p>Присоединительный раструб</p> 	<p>2. Внутриквартирные трубопроводы канализации от крестовины или тройника общего стояка от первого стыкового соединения.</p>
<p>3. Стояки системы отопления, до последнего витка резьбы после запорно регулирующей арматуры, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков.</p>		<p>3. Ответвления от стояков системы отопления, приборы отопления.</p>

<p>4. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.</p>		<p>4. Электропровода, внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.</p>
<p>5. Несущие стены, внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение (не включая сами окна, подоконники, оконные отливы и откосы, двери, дверные и оконные короба и наличники), фасад здания.</p>	<p>-----</p>	<p>5. Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (окна, оконная фурнитура, подоконники, отливы, откосы, наличники и проч.) и входная дверь в помещение (дверь, дверная фурнитура, дверная коробка, наличники, доборы и проч.)</p>

Индивидуальные приборы учета (ИПУ) коммунальных ресурсов являются собственностью Собственника помещения. Обслуживание, замена, поверка ИПУ осуществляется Собственником и за его счет. Сроки поверки указаны в Паспорте ИПУ. Демонтаж ИПУ для замены или поверки осуществляется Собственником только в присутствии представителя Управляющей организации с составлением Акта снятия показаний ИПУ. Показания, вновь установленного после поверки либо замены ИПУ принимаются к расчету ТОЛЬКО после составления управляющей организацией Акта ввода ИПУ в эксплуатацию.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Правила проживания в многоквартирном доме

Общие положения.

1. Правила проживания в многоквартирных домах (далее Правила) разработаны в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Федеральных законов, а также изданными в соответствии с ними нормативными актами: указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, нормативно-правовыми актами федеральных органов исполнительной власти (министерств и ведомств), регулирующих сферу жилищных отношений.

2. Правила обязательны к исполнению, как собственниками жилых и нежилых помещений, членов их семей, сотрудниками (в случае, если нежилое помещение является офисом или иным рабочим местом), нанимателями, арендаторами и посетителями многоквартирного дома.

3. Для целей Правил используются следующие понятия.

Общее имущество - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом являются:

- помещения общего пользования (межквартирные лестничные площадки, лестницы, межквартирные и прилифтовые холлы, холлы первого этажа жилого дома с установленным оборудованием и пр.);
- крыши;
- ограждающие конструкции дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен дом, в границах, необходимых, для обслуживания и надлежащей эксплуатации многоквартирного дома;
- элементы озеленения и благоустройства и другие объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома;
- тепловые пункты.

Правила пользования общим имуществом.

1. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме не должны использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в целях, не соответствующих целям проживания.

2. Собственникам и иным владельцам помещений в многоквартирном доме **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

2.1. загромождать любым имуществом и мусором места общего пользования (лестничные клетки, тамбуры и пр.). Картон от бытовой и видео-ортехники, другой крупногабаритный мусор, а также строительные материалы и мусор запрещено складировать в межквартирных, межэтажных и прилифтовых холлах. Вышеуказанный мусор вывозится либо силами собственника, либо силами управляющей организации за счет собственника по его заявке.

2.2. размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество. Управляющая организация не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

2.3. вскрывать шкафы с электросчетчиками.

2.4. вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных для этого мест в холле первого этажа (информационный щит).

2.5. писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.

2.6. курить в подъездах и в кабинах лифтов, иных местах общего пользования многоквартирного дома. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы и прилегающий земельный участок.

2.7. катание на роликах, на велосипедах и самокатах по холлам многоквартирного дома.

2.8. выход на крышу многоквартирного дома.

2.9. размещение на фасаде, крыше, в местах общего пользования многоквартирного дома дополнительное оборудование (блоков кондиционеров, спутниковых и/или иных антенн, вентиляционного оборудования, камер видеонаблюдения и иного оборудования) без соответствующих разрешений и согласований с собственниками помещений и надзорными органами.

3. Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.

Правила пользования жилыми/нежилыми помещениями.

Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители в соответствии с законом Санкт-Петербурга «Об административных правонарушениях» №273-70 от 31.05.2010 должны соблюдать периоды времени, в которые не допускается нарушение тишины и покоя граждан. Это означает,

что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей.

1. Не допускается нарушение тишины и покоя граждан.
2. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях, расположенных на территории жилого дома, связанной с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.
Запрещается использовать жилое помещение для промышленного производства.
3. В случае длительного отъезда собственника, сдачи помещения в аренду домовладелец должен уведомить об этом управляющую организацию. Собственник помещения должен оставить информацию о контактных (-ых) лицах (контактные телефоны, электронную почту), которые будут иметь право обеспечивать доступ в помещение в непредвиденных, в том числе аварийных ситуациях.
4. При отчуждении помещения собственник должен сообщить в управляющую организацию информацию о смене собственника помещения.
5. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. собственник немедленно должен сделать заявку в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации.
6. Ремонтно-строительные работы разрешены в дневное время.
7. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Полив растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.
8. Сушка белья осуществляется только внутри балкона или лоджии.

Правила пользования водопроводом и канализацией.

1. Содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники.
2. Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры.
3. Не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты.
4. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, предметы личной гигиены и другие не соответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производится за счет владельца помещения, по вине которого произошло такое повреждение.
5. Не допускать бесхозяйственного расхода воды, утечек через водоразборную арматуру.
6. Не пользоваться санитарными приборами в случае засорения канализационной сети.
7. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации обо всех неисправностях системы водопровода и канализации.
8. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и недопустимых механических нагрузок.
9. Оберегать пластмассовые трубы (стояки холодного и горячего водоснабжения, канализационные стояки и подводки холодной и горячей воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах.
10. Красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки запрещается.
11. Для очистки наружных поверхностей пластмассовых труб пользоваться мягкой влажной тряпкой.

Категорически запрещается применять металлические щётки!

12. При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой. Пластмассовые трубопроводы необходимо прочищать отрезком п/э трубы диаметром до 25 мм., или жёстким резиновым шлангом.
13. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций, стояки отопления, транзитом проходящие через помещение капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкосъёмные материалы.

Правила пользования лифтами.

1. Запрещено перегружать лифт выше указанной предельной нормы загрузки.
2. Запрещается курение в лифте.
3. Поддерживать чистоту в кабинах лифтов.
4. Поддерживать исправность и целостность внутреннего оборудования лифтовых кабин.
5. Запрещается рисовать, царапать, мазать краской и т.д. элементы лифтовой кабины и портала.

Правила проведения ремонтно-строительных работ.

1. Перед началом ремонтно-строительных работ, собственник помещения доводит до сведения данные правила до ответственного сотрудника, выполняющей ремонтно-строительные работы в помещении.
2. До начала ремонтных работ собственник помещения обязан предоставить в управляющую организацию следующие документы (для проведения реконструкции):
 - Копия подписанного акта приема-передачи помещения.
 - Согласованный надлежащим образом Проект по переустройству квартиры (нежилого помещения) в составе частей: архитектурно-строительной, электроснабжения, водоснабжения и канализации, автоматики и слаботочных устройств, отопления и вентиляции.
 - Доверенность от владельца на доверенное лицо.

3. До начала производства ремонтных работ на общем имуществе многоквартирного дома подрядная организация должна предоставить управляющей организации следующие документы:

- Договор на ремонтные работы с организацией, имеющей лицензию на выполнение соответствующих работ.
- Копия лицензии организации.
- Приказ о назначении ответственного лица за производством работ и технику безопасности.
- Список рабочих.
- Заявление о начале и сроках проведения работ.
- График выполнения работ.

4. Время проведения ремонтно-строительных работ с 9 до 19 часов. График проведения ремонтно-строительных работ с 9 до 13.00; перерыв с 13 до 15.00; с 15 до 19 часов. В выходные и праздничные дни шумные работы запрещены.

5. Погрузка, разгрузка, вывоз материалов на объект возможен с 10 до 17 часов на любом транспорте. Доставка и разгрузка материалов в ночное время ЗАПРЕЩЕНА.

6. Вывоз строительного мусора из ремонтируемого помещения производится подрядной организацией самостоятельно. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключая загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.

7. Запрещается складирование строительного мусора и строительных материалов в местах общего пользования (дворовая территория, лестничные площадки, лифтовые холлы и т. п.) и у подъездов.

8. Подъем оборудования и материалов до своего помещения и впоследствии их вывоз осуществляется строго с соблюдением мер по сохранности лифтов и мест общего пользования. Проходы и кабины лифтов должны быть покрыты защитной плёнкой.

9. Запрещено устройство теплых полов из системы горячего водоснабжения и отопления.

10. Обязательна установка индивидуальных приборов учета электроэнергии и водоснабжения.

11. Допуск сотрудников подрядной организации в технические и служебные помещения осуществляется только в сопровождении сотрудника управляющей организации.

12. При проведении ремонтно-строительных работ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

- Мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий.
- Мероприятия, влияющие на архитектурный облик жилого дома (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов).
- Применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации.
- Изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений, при этом допускается установка дополнительной двери за типовой дверью.
- Загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами эвакуационных путей и мест общего пользования
- Сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора.
- Отвод конденсата от кондиционеров и наружных блоков сплит-систем на фасад здания. Отвод конденсата должен быть организован в переустраиваемом помещении со сбросом в дренажную систему или бытовую канализацию.
- Снос, пересечение коммуникациями и сужение сечений вентиляционных каналов, находящихся в площади помещения.
- Использование лифтов для перемещения строительного мусора, сыпучих строительных материалов, газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей.

13. При проведении ремонтно-строительных работ без согласования с управляющей организацией НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

- Изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры, демонтаж индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.
- Закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования. Освидетельствование производится с участием представителя управляющей организации с оформлением соответствующих актов на скрытые работы.
- Проведение ремонтных работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения. Заявка на отключение стояков должна быть подана в управляющую организацию не менее чем за 24 часа до начала производства работ.

14. Сотрудники подрядных организаций обязаны иметь (чистую) спецодежду и обувь.

15. Проживание строителей на объекте категорически запрещено.

16. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников управляющей организации в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения. В случае нарушения производства работ в

отношении общего имущества многоквартирного дома сотрудниками управляющей организации выписывается предписание на устранение установленных замечаний.

17. При проведении работ по переустройству помещений должны применяться сертифицированные в РФ оборудование и материалы.

Правила содержания домашних животных и птиц.

1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или диких животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается. Разрешается содержание обычных домашних животных (кошки, собаки, птицы в клетках и пр.) животных-поводырей, аквариумных рыбок в помещениях, принадлежащих собственнику.

2. Не допускается кормление птиц в помещениях (в том числе общего пользования) многоквартирного дома или дворовой (придомовой) территории.

3. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.

4. Домашних животных нельзя выгуливать без поводков. Животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории элементов совместного пользования, должны немедленно убирать за ними экскременты в гигиенические пакеты.

5. Владельцы домашних животных самостоятельно несут ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними животными.

Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общественного пользования должны быть в намордниках.

6. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

Правила пользования парковочными местами.

1. Парковка транспортных средств производится на любое свободное и предназначенное для парковки место.

2. Запрещается парковка автомобилей у мусорного контейнера, в т.ч. в выходные и праздничные дни.

3. Владельца транспортного средства обязан соблюдать правила парковки, установленные СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 или иные действующие правила, а именно:

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

4. Движение по внутридворовым проездам осуществляется со скоростью не более 5 км/час, в строгом соответствии с правилами дорожного движения.

5. Запрещена парковка на газонах и тротуарах.

6. Запрещена стоянка ветхих, ржавых, неисправных транспортных средств и разукomплектованных автомобилей.

7. Запрещена длительная стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок грузовых автотранспортных средств и другого крупногабаритного транспорта.

8. Запрещается мойка транспортных средств у многоквартирного дома. Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

9. Запрещена стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут летом и более 15 минут в зимнее время.

10. Запрещается слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозов у многоквартирного дома.

11. Запрещается складирование автопокрышек, канистр и т.п. в местах общего пользования многоквартирного дома, в том числе у мусорного контейнера.

Ответственность за несоблюдение Правил.

1. При несоблюдении Правил Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Документом, подтверждающим факт нарушения правил, является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный представителем управляющей организации в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники управляющей организации.

2. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка, использование их не по назначению влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

3. В случае несоблюдения Правил проживания Проживающим, не являющимся собственником данного помещения и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

ИНФОРМАЦИЯ

об управляющей организации и контролирующих органах

Управляющая организация: ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СТИЛЬ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ООО «УК «СТИЛЬ ЭКСПЛУАТАЦИЯ»)

ИНН:7804029690

КПП:783901001

ОГРН:1027802492915

ОКПО:33101578

Расчетный счет:40702810432030006616

Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

БИК:044030786

Корр. счет:30101810600000000786

Юридический адрес: 192007, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВОЛКОВСКОЕ, УЛ ВОРОНЕЖСКАЯ, Д. 92, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 7-Н

Телефон: +7 (812) 251-81-15

Эл. почта: office@ykstil.ru

Официальный сайт: <https://ykstil.ru/>

Режим работы: пн-чт 9.00-18.00, пт 9.00-17.00, обед 13.00-14.00, суббота и воскресенье -выходные.

Аварийно-диспетчерская служба работает круглосуточно, без выходных и праздничных дней +7 (812) 251-31-73, 575-43-82

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга

ИНН: 7809029013

КПП: 783901001

ОКПО 33182832

ОГРН 1037851027081

Место нахождения: Российская Федерация, 190005, Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 10

e-mail: tuadm@gov.spb.ru

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Адмиралтейского района"

Адрес: Грибоедова Канала наб., д. 83, Санкт-Петербург, 190000

Телефон: 409-7070

Факс: 409-7071

E-mail: info@guzhaadm.gov.spb.ru

Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в Санкт-Петербурге (Роспотребнадзор)

тел.: (812) 764-42-38

Центральный территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу (Адмиралтейский, Василеостровский, Центральный районы)

190005, Санкт-Петербург, ул. 3-я Красноармейская, д.18

Тел. (812) 316-68-66

E-mail: to_centra@78rospotrebnadzor.ru

Контакты подразделений УМВД России по Адмиралтейскому району г. Санкт-Петербурга

Дежурная часть УМВД России по Адмиралтейскому району г. Санкт-Петербурга

190005 г. Санкт-Петербург, Советский пер. д.9,

Тел. : 573-01-20, факс 573-01-83

1 отдел полиции УМВД России:

г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича д.16

тел.: 573-02-10

2 отдел полиции УМВД России:

г. Санкт-Петербург, ул. Садовая д. 58

Тел. : 573-02-24

77 отдел полиции УМВД России:

г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала д. 205

Тел.: 573-03-04

Электронная почта: dch@admir.peter.uvd.gov.spb.ru

Приложение № 6
к договору управления многоквартирным домом

Форма отчета о выполнении обязательств по договору управления