

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № \_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖКС № 1 Адмиралтейского района», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Генерального директора Петраш Николая Иосифовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_ (паспорт: серия, №, кем выдан, когда)  
именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании

\_\_\_\_\_  
(документ, подтверждающий право собственности),  
заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:  
г. Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

## 2. Термины, используемые в Договоре

**Собственник** - субъект гражданского права, право собственности на помещение которого в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Состав имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме)** - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта(ов) при их наличии;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- вывоз и размещение ТБО на городской свалке;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учёта, а также технических помещений многоквартирного дома.

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;

- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

### 3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **Санкт-Петербург,**

---

предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Управляющая организация осуществляет действия по исполнению настоящего Договора и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.3. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Обеспечивать содержание общего имущества в Многоквартирном доме и проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме в отношении Помещения, в том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, аварийное обслуживание, предоставление услуг по содержанию придомовой территории, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту кодового замка, ПЗУ и АППЗ, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещении), вывозу твердых бытовых отходов (нужное подчеркнуть) в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением настоящего Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения настоящего Договора.

4.1.4. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома согласно результатам осмотра в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя от 27.09.2003г. №170.

4.1.5. Разрабатывать планы и проводить работы (оказывать услуги) по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Приложением N 2 к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ и нормативно-правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей компанией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

4.1.6. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объёме, соответствующем установленным нормативам потребления. Уровень, качество и объём коммунальных услуг определяется Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 г. №344.

4.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учётом пункта 7.2 настоящего Договора.

4.1.9. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках настоящего Договора путём размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.10. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг:

- физических лиц - не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере;

- юридических лиц - в течение десяти рабочих дней со дня принятия новых тарифов.

Основанием для изменения размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг является изменение цен или городских тарифов СПб.

4.1.11. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. настоящего Договора, обеспечивая выставление счёта в срок до 10-го числа текущего месяца за текущий месяц.

4.1.12. Производить сбор установленных в п. 5.1. настоящего Договора платежей.

4.1.13. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации (с учётом пункта 7.2. настоящего Договора).

4.1.14. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.15. Организовать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

4.1.16. Приступить к выполнению своих обязательств по настоящему Договору с момента вступления его в силу согласно п. 9.2. настоящего Договора.

4.1.19. Ежегодно представлять Собственнику отчёт о выполнении настоящего Договора за предыдущий год.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учёта в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчёт размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с использованием утвержденных на территории г. Санкт-Петербурга нормативов с последующим перерасчётом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учёта.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учёта потребления ресурсов согласно показаниям приборов учёта. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчёт размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учёта.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранности пломб.

4.2.6. Прекращать предоставление услуг по настоящему Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трёх месяцев или нарушения иных требований раздела 5 настоящего Договора. Просрочка определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (ст.155 ЖК РФ).

4.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 4.3.3 - 4.3.17. настоящего Договора.

4.2.8. Управляющая компания имеет право распоряжаться и пользоваться общим имуществом дома, местами общего пользования.

4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.2.10. Взыскивать с Собственника в установленном законодательством Российской Федерации порядке задолженность по оплате услуг, предоставленных в рамках настоящего Договора.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленном порядке и срок оплачивать предоставленные по Договору услуги.

4.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 5 платежей.

4.3.3. Предоставить право Управляющей компании действовать от своего имени в интересах Собственника по предмету настоящего Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

4.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчётов платежей за услуги по настоящему Договору. При отсутствии этих данных все расчёты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене собственности Собственник обязан сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей компании копию договора купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учёта и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.

4.3.8. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего Договора.

4.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без уведомления и, в некоторых случаях, согласования с Управляющей компанией и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (ст. 25-30 ЖК).

4.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учёта услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счётчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

4.3.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учёта. К расчёту оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учёта. Если прибор учёта не проверен, объём потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Санкт-Петербурга в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

4.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.15. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учёта.

4.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.3.17. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами Российской Федерации.

4.3.18. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных настоящим Договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших не по вине Управляющей организации, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 4.3.9., 4.3.10., 4.3.12., 4.3.14., 4.3.16. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счёт Собственника.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения настоящего Договора.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.3. При временном отсутствии (более 5 дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг (за исключением коммунальной услуги по отоплению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений), рассчитываемые исходя из нормативов потребления. Перерасчёт осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчёта платежей за услуги по настоящему Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг), при подтверждении данного факта надлежащим образом оформленным актом.

4.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, города применительно к настоящему Договору.

## 5. Цена и порядок расчётов

5.1. Собственник производит оплату в рамках настоящего Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению);
- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- управление многоквартирным домом.

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках настоящего Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем работ (услуг), указанным в Приложении N 2 к настоящему Договору.

5.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учётом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на своём общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается на уровне действующих тарифов и нормативов, принятых Правительством Санкт-Петербурга.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение установленных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на объём потребленных ресурсов по показаниям приборов учёта. При отсутствии приборов учёта или использовании непроверенных приборов учёта, объём потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым Правительством Санкт-Петербурга в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

5.5. Оплата Собственником оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей компанией счёта (ЕПД - для физических лиц, счёт-фактура и счёт на предоплату - для юридических лиц) исходя из тарифов, установленных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на соответствующий период. В выставяемом Управляющей компанией счёте-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.7. В случае изменения стоимости услуг по настоящему Договору Управляющая организация производит перерасчёт стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.8. Срок внесения платежей:

- до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, - для физических лиц,  
- до 15-го числа текущего месяца на основании счёта на предоплату - для юридических лиц. Счёт-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

5.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг Собственники на общем собрании принимают, на основании отдельного Договора, представленного Управляющей компанией, необходимый объём работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и условия оплаты. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

5.10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится по отдельному Договору.

5.11. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления. Перерасчёт платы по услуге "управление" не производится.

5.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства от 06.05.2011 г. №354.

## **6. Ответственности сторон**

6.1. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате её действий или бездействий, в размере действительного причиненного ущерба и на основании действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация не несёт ответственности за все виды ущерба, возникшие не по её вине или не по вине её работников. Вина определяется судебными органами.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего Договора, Управляющая организация вправе применить нормы пп. 14; 14.1 ст. 155 ЖК РФ.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки и составления акта, вправе произвести доначисление, а также в судебном порядке взыскать с Собственника понесенные убытки.

6.7. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по настоящему Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен настоящий Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.8. Собственник несёт ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.9. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.10. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, если указанное качество зависит от состояния общего имущества многоквартирного дома. Нормативные сроки определяются на основании действующего законодательства Российской Федерации.

6.11. Во всех остальных случаях Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Особые условия**

7.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путём переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

7.2. В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 02.05.2006г. №59 «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»: «Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Ответ по существу претензии (жалобы) рассматривается в течение 30-ти дней со дня регистрации письменного обращения, а в необходимом случае проведения проверки продлить указанный срок не более чем на 30-ть дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения гражданина, направившего обращение (жалобу)».

## **8. Форс-мажор**

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение условий настоящего Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов,

изменение действующего законодательства Российской Федерации и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

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

## 9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года и распространяет свое действие с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

9.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения настоящего Договора, Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия настоящего Договора, обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.5. Настоящий Договор считается расторгнутым с одним из Собственников, с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.6. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9.7. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении настоящего Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях.

## 10. Приложения

Приложение № 1. Состав общего имущества.

Приложение № 2. Перечень по техническому обслуживанию общего имущества жилых домов, выполняемых обслуживающей организацией.

Приложение № 3. Размер платы собственников помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

## 11. Реквизиты

<b>Исполнитель:</b> <b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>«Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района»</b> краткое наименование юридического лица: ООО «ЖКС 1 Адмиралтейского района» Юридический адрес: Санкт-Петербург, 190121, пр. Римского-Корсакова, д. 73/33, стр. 2, офис 33 т. 714-32-61 Адрес: 190121, Санкт-Петербург, ул. Лабутина, д. 24, т. 714-16-56. ИНН 7838410142, КПП 783801001 ОГРН 1089847243364, ОКПО – 74784141 р/с 40702810426550001113 к/с 30101810145250000411, БИК 044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	<b>Собственник:</b> Ф.И.О. _____ _____ Адрес: _____ _____ Тел. _____ _____ Документ, подтверждающий право собственности _____ _____ _____
---	---

**Исполнитель**

Должность: Генеральный директор

**Собственник:**

Подпись \_\_\_\_\_ /Н.И. Петраш/  
М.П

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

## СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, настоящим даю Исполнителю согласие на обработку своих персональных данных в порядке и на условиях, изложенных в настоящем согласии.

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

2. Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие:

- фамилия, имя и отчество;
- адрес регистрации и фактического проживания;
- место рождения; дата, месяц и год рождения;
- гражданство;
- ксерокопия документа, удостоверяющего личность (далее «Паспорт»);
- изображение собственника и членов его семьи (для нужд видеонаблюдения);
- номер мобильного телефона;
- адрес электронной почты;
- иная информация, содержащаяся в документах, предоставленных Пользователем Исполнителю (далее – «Персональные данные»).

3. Настоящее согласие на обработку Персональных данных Собственника действует на время действия обязательств по Договору.

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Дата: \_\_\_\_\_

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Год постройки \_\_\_\_\_

Фундамент (тип и материал) \_\_\_\_\_

Несущие стены (материал) \_\_\_\_\_

Перекрытия (материал) \_\_\_\_\_

Крыша (материал кровли, площадь) \_\_\_\_\_

Балконные плиты, лоджии (наличие, шт., материал) \_\_\_\_\_

Несущие колонны (наличие, шт.) \_\_\_\_\_

Ограждающие ненесущие конструкции:

Окна в помещениях общего пользования (шт.) \_\_\_\_\_

Двери в помещениях общего пользования (шт.) \_\_\_\_\_

Иные конструкции \_\_\_\_\_

Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть):

Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, мусоропровод, электроснабжение, тепловой пункт, элеваторный узел, котельная, бойлерная, насосы (кол-во) нет, АСПЗ, ПЗУ, лифт пассажирский (кол-во) \_\_\_\_\_.

Лифт грузовой (кол-во) \_\_\_\_\_, иное оборудование \_\_\_\_\_

Нежилые Помещения:

Подвальное помещение (площадь) \_\_\_\_\_

Техническое подполье (площадь) \_\_\_\_\_

Технический этаж (площадь) \_\_\_\_\_

Колясочные (шт., площадь) \_\_\_\_\_

Чердак (площадь) \_\_\_\_\_

Технический чердак (площадь) \_\_\_\_\_

Лестницы, лестничные площадки (площадь) \_\_\_\_\_

Коридоры (площадь) \_\_\_\_\_

Иные технологические помещения \_\_\_\_\_

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) двор – \_\_\_\_\_ м.кв., газон – \_\_\_\_\_ м.кв

Контейнерная площадка (площадь) \_\_\_\_\_

Элементы благоустройства \_\_\_\_\_

Детская, спортивная площадка \_\_\_\_\_

Иные объекты, расположенные на земельном участке (подчеркнуть и дополнить):

Трансформаторная подстанция, иные объекты \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ /Н.И. Петраш/  
М.П

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включают в себя:

1. **Содержание и текущий ремонт** строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации.

2. **Содержание и текущий ремонт** инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:

- системы холодного водоснабжения,
- системы горячего водоснабжения,
- системы канализации,
- системы центрального отопления,
- системы электроснабжения,
- системы вентиляции,

3. **Санитарное содержание**, в т.ч.:

- придомовой территории,
- помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме в т.ч.
  - уборка лестничных клеток,
  - уход за зелеными насаждениями,
  - дератизация многоквартирного дома.

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

**Исполнитель:**

Должность: Генеральный директор

Подпись \_\_\_\_\_/Н.И. Петраш/

**Собственник:**

Подпись \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/