

Договор № 753-2015-У
управления многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений в этом доме по адресу: Средний пр. В.О., д. 35, литера А

г. Санкт-Петербург

"___" _____ 2015 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга", именуемое в дальнейшем "Собственник", в лице директора С.А. Алексеева, действующего от имени Санкт-Петербурга на основании Устава и доверенности от 14.01.2015 № 01-60-24/15, выданной администрацией Василеостровского района Санкт-Петербурга в лице исполняющего обязанности главы администрации Василеостровского района А.В. Калашникова, действующего на основании Положения об администрации района Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Тучков мост», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Т.В. Булатовой, действующего на основании Устава, Лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом приведена в Приложении 8 к настоящему Договору, (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет договора

1.1 Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, (протокол от 16 апреля 2015 г. б/н), хранящийся в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении "Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга".

1.2. В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация по заданию Собственника за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Средний пр. В.О., д. 35, литера А, (далее – Многоквартирный дом), а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в границах эксплуатационной ответственности;
- обеспечивать предоставление коммунальных услуг в жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме, являющиеся собственностью Санкт-Петербурга (далее – Помещения) и пользующимся Помещениями лицам;
- осуществлять иную, определенную в настоящем Договоре деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, а Собственник обязуется обеспечить оплату этих услуг и работ.

1.3. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг собственникам Помещений, нанимателям и членам их семей, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся Помещениями на законных основаниях (далее - пользователи Помещений).

1.4. Перечень Помещений приведен в Приложении 1 к Договору.

1.5. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении 2 к настоящему Договору.

Состав общего имущества в Многоквартирном доме может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания пользователей Помещений в Многоквартирном доме.

1.6. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества пользователей Помещений в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанном в Приложении 3 к настоящему Договору, в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками и пользователями Помещений, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором.

1.7. 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 7 к настоящему Договору.

1.8. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

1.8.1. Конституцией Российской Федерации;

1.8.2. Гражданским кодексом Российской Федерации;

1.8.3. Жилищным кодексом Российской Федерации;

1.8.4. Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

1.8.5. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Многоквартирных домах и жилых домов»;

1.8.6. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в Многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

1.8.7. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

1.8.8. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению Многоквартирными домами»;

1.8.9. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления Многоквартирными домами»;

1.8.10. Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению Многоквартирными домами»;

1.8.11. другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества.

Надлежащее содержание общего имущества собственников Помещений в Многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности Многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников Помещений в Многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников Помещений в Многоквартирном доме, а также иных пользователей Помещений;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников Помещений в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.1.2. Совместно с советом Многоквартирного дома подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе разрабатывать в соответствии с действующим законодательством, перечень работ и услуг, работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее – Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам Помещений в Многоквартирном доме для утверждения.

Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников Помещений в Многоквартирном доме. Утвержденный собственниками Помещений в Многоквартирном доме Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания указанных собственников.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям Помещений в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям Помещений в Многоквартирных домах и жилых домов, установленного качества согласно Приложению 6 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

2.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям Помещений в объемах и в соответствии с качеством, предусмотренных настоящим Договором.

2.1.5. На основании решения общего собрания собственников Помещений проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников Помещений в Многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 № 405, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

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

2.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника, пользователей Помещений и совет

Многоквартирного дома о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников и пользователей Помещений в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.7. Обеспечить выполнение работ по локализации аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан проживающих в Многоквартирном доме, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества, исключение нахождения граждан в опасных зонах территориях и других, подлежащих экстренному устранению, в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

2.1.8. Обеспечить раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством.

2.1.9. Информировать Собственника, пользователей Помещений и совет Многоквартирного дома о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения указанных фактов путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

2.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

2.1.11. Осуществлять ввод индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.12. Не допускать использования общего имущества собственников Помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. использование коммунальных ресурсов, без соответствующих решений общего собрания собственников.

В случае решения общего собрания собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества собственников Помещений либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников Помещений, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением собственников.

2.1.13. За тридцать дней до прекращения Договора управления Многоквартирным домом передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления таким домом собственниками Помещений в таком доме одному из данных 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.

2.1.14. Знакомить собственников и пользователей Помещений или уполномоченных им лиц, членов совета Многоквартирного дома, по их запросам с имеющейся документацией, информацией и сведениями, касающимися управления Многоквартирным домом, его состояния, содержания и ремонта общего имущества, в том числе информацией о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

2.1.15. Рассматривать предложения, заявления, жалобы собственников

и пользователей Помещений, вести учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством сроки.

2.1.16. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять ежегодный отчет о выполнении договора за предыдущий год собственникам Помещений в Многоквартирном доме.

2.1.17. В случае, если собственники Помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Управляющая организация, обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом реализации региональной программы.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам.

2.2.2. Требовать от собственников и пользователей Помещений обеспечения внесения Управляющей организации платы по Договору за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

2.2.3. В случае если Помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в Помещении гражданах (далее – потребители), не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в Помещении. Указанный акт подписывается Управляющей организацией и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - Управляющей организацией и не менее чем 2 потребителями и председателем совета Многоквартирного дома.

В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество пользователя Помещений (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если пользователь Помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или пользователь Помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в Помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Управляющая организация обязана передать 1 экземпляр акта собственнику жилого Помещения и пользователю Помещения.

2.2.4. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг собственнику и пользователю Помещений в случаях и порядке установленных действующим законодательством.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. В соответствии с условиями Договора, в пределах выделенных бюджетных ассигнований, предусмотренных целевой статьей «Расходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга» (код целевой статьи 9900061), в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 28.11.2014 № 665-116 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов», вносить Управляющей организации денежные средства, рассчитанные в соответствии с пунктом 3.4.1 Договора.

2.3.2. Обеспечивать перечисление на расчетный счёт Управляющей организации следующих платежей нанимателей жилых Помещений, поступивших на счёт расчётно - вычислительного центра:

а) за содержание и ремонт жилого помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами органов государственной власти Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, в том числе за услуги по управлению, содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, уборке и санитарно-гигиенической очистке Земельного участка, содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения, эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в том числе эксплуатации приборов учета электрической энергии, эксплуатации приборов учета тепловой энергии и горячей воды, эксплуатации приборов учета холодной воды, содержанию и ремонту лифтов;

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению, предоставленные в жилые Помещения, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

в) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, предоставленные на общедомовые нужды в отношении жилых Помещений, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

г) пени, начисленные нанимателям жилых Помещений в соответствии с действующим законодательством, за вычетом пени за несвоевременное внесение нанимателями жилых Помещений платы за наем жилых Помещений.

2.3.3. Обеспечивать перечисление на расчетный счет Управляющей организации следующих платежей арендаторов нежилых Помещений при наличии договорных отношений между Собственником и арендаторами:

а) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении занимаемых ими по договору аренды нежилых Помещений, рассчитанные с применением размеров платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга;

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению, предоставленные в нежилые Помещения (при наличии соответствующих договоров на ресурсоснабжение нежилых Помещений, заключенных между арендатором и Заказчиком), в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

В случае наличия договоров ресурсоснабжения, заключенных арендаторами нежилых Помещений с ресурсоснабжающими организациями или Исполнителем, плата за данные услуги в рамках Договора не вносится.

в) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, предоставленные на общедомовые нужды в отношении переданных по договору аренды нежилых Помещений, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

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

2.3.5. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору, в том числе знакомиться с актами осмотра и дефектными ведомостями.

2.3.6. Принимать предусмотренные законом меры по обеспечению соблюдения нанимателями жилых Помещений Правил пользования жилыми Помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми Помещениями».

2.3.7. Принимать предусмотренные законом, при выявлении нарушений, меры по обеспечению соблюдения пользователями Помещений следующих требований:

а) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

б) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без уведомления Управляющей организации;

в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, в домах где есть лифты;

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

2.3.8. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней после получения от нанимателей сведения:

а) о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

б) о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки;

в) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях),

включая временно проживающих;

г) об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых Помещений).

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

2.3.10. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему пустующее Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.11. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке в пустующие Помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке, предусмотренном действующим законодательством. В случае передачи пустующего Помещения по договору соцнайма или в аренду принимать меры по доведению необходимой информации до пользователя Помещения.

2.3.12. Принимать меры по обеспечению ежемесячного до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, внесения пользователями Помещений платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

2.3.13. В случае возникновения либо прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько Помещений в Многоквартирном доме в пятидневный срок с момента получения указанной информации извещать Управляющую организацию об изменении доли Санкт-Петербурга в общем имуществе собственников Помещений в Многоквартирном доме.

2.4. Собственник имеет право:

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

2.4.2. Получать у Управляющей организации документацию и информацию, указанные в пунктах 2.1.8, 2.1.14, 2.1.16. Договора.

2.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.

2.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие неисполнения либо недобросовестного исполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

2.4.6. Направлять на рассмотрение Управляющей организации жалобы и обращения пользователей Помещений, в том числе поступающие на портал «Наш Санкт-Петербург».

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Собственник ежемесячно в пределах выделенных ассигнований, предусмотренных целевой статьёй «Расходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга» (код целевой статьи 9900061) и фактически поступивших от нанимателей жилых Помещений денежных средств, обеспечивает внесение Управляющей организации платы за управление Многоквартирным домом, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в отношении Помещений, а также за предоставление в Помещения коммунальных услуг при условии надлежащего исполнения указанных работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

3.2. Работы и услуги по Договору считаются выполненными в оплачиваемом периоде надлежащим образом в случае не выставления Собственником претензий по качеству и объему выполненных в соответствии с условиями Договора работ и услуг, которые должны быть оформлены в письменном виде и представлены Собственником Управляющей организации до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.3. Собственник обеспечивает перечисление Управляющей организации платежей нанимателей жилых Помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, платежей за коммунальные услуги, а также пеней в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством и поступивших на счет расчетно-вычислительного центра на основании предъявленных нанимателям жилых Помещений платежных документов для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, формируемых расчетно-вычислительным центром по договору с Управляющей организацией.

Собственник не отвечает по обязательствам нанимателей жилых Помещений, связанных со своевременным внесением платы за содержание и ремонт жилого Помещения, платы за коммунальные услуги.

3.4. Цена Договора включает в себя:

3.4.1. Выплаты, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, рассчитанные следующим образом:

а) основные платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении пустующих жилых и нежилых Помещений – платежи, рассчитанные с применением размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых Помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга;

б) за отопление пустующих жилых и нежилых Помещений, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

в) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, предоставленные на общедомовые нужды в отношении пустующих жилых и нежилых Помещений, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

г) дополнительные платежи в отношении жилых и нежилых Помещений - платежи за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в размере, равном величине превышения размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, установленных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, над размерами платы за содержание и ремонт жилых

Помещений, утвержденными нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

При этом установленные общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в этом доме должны быть рассчитаны с учетом Перечня работ и услуг, утвержденного таким собранием согласно пункту 2.1.2 Договора.

В случае установления общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также платы за управление Многоквартирным домом, в размере, отличном от размера соответствующей платы, установленной для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, дополнительные платежи Собственника за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении жилых и нежилых Помещений, а также платы за управление домом, определяются дополнительным соглашением к Договору в пределах средств, предусмотренных в бюджете Санкт-Петербурга на данные цели, пропорционально доле жилых Помещений в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в том числе с обязательным уведомлением администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга.

д) взносы на капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении жилых и нежилых Помещений (с учетом положений пункта 3.4.2 Договора), за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 ЖК РФ, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 ЖК РФ, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, в большем размере.

3.4.2. Цена Договора включает в себя взнос Собственника за капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, указанный в подпункте д) пункта 3.4.1 Договора, только в случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Управляющая организация. При этом взносы на капитальный ремонт перечисляются Собственником на указанный специальный счет, открытый Управляющей организацией в кредитной организации в соответствии с требованиями ЖК РФ.

3.5. При возникновении права собственности Санкт-Петербурга на жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме, размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга, указанный в пункте 3.4.1 и в Приложении 4 к Договору, подлежит перерасчету в соответствии с условиями Договора, при этом в Приложение 1 и в Приложение 4 к Договору вносятся соответствующие изменения.

Обязанность по внесению платы по Договору возникает у Собственника с момента государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга на Помещения, и за исключением случаев наследования Санкт-Петербургом выморочного имущества в виде Помещений. При наследовании выморочного имущества в виде Помещений выплаты Санкт-Петербурга в соответствии с Приложением 4 рассчитываются с момента открытия наследства (дня смерти собственника помещения).

3.6. В случае, если размер платежей в соответствии с подпунктом а) пункта 2.3.2 Договора, подпунктом а) пункта 3.4.1 Договора, а также подпунктом а) пункта 2.3.3 Договора превышает размер платы за соответствующие услуги, установленный решением общего собрания собственников Помещений в Многоквартирном доме для указанных собственников, сумма Договора подлежит уменьшению на величину данного превышения.

3.7. В случае предоставления Санкт-Петербургом пустующих жилых Помещений по договору социального найма, найма или иному договору, а также передачи пустующих

нежилых Помещений по договору аренды, размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга, указанный в пункте 3.4.1 и в Приложении 4 к Договору, подлежит перерасчету в соответствии с условиями Договора, при этом в Приложение 1 и в Приложение 4 к Договору вносятся соответствующие изменения.

3.8. Сумма платежа Собственника по Договору может быть уменьшена на основании соответствующего решения общего собрания собственников Помещений в Многоквартирном доме при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников Помещений в Многоквартирном доме (в том числе, в случае использования Управляющей организацией общего имущества в Многоквартирном доме для собственных нужд) в соответствии с долей участия Санкт-Петербурга в общем имуществе Многоквартирного дома.

3.9. Собственник вправе производить оплату услуг по Договору поэтапно.

3.10. В случае предоставления Управляющей организацией услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и не предоставления услуг, сумма платежа по Договору подлежит перерасчету (снижению).

Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

3.11. При временном отсутствии нанимателей жилых Помещений размер платы Собственника по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газоснабжению, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.12. В случаях прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько Помещений в Многоквартирном доме, изменения доли Санкт-Петербурга в общем имуществе в Многоквартирном доме, размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга, указанный в пункте 3.4.1 Договора и в Приложении 4 к Договору, подлежит перерасчету в соответствии с условиями Договора с момента прекращения права собственности Санкт-Петербурга на Помещения, при этом в Приложение 1 и в Приложение 4 к Договору вносятся соответствующие изменения.

3.13. В целях уточнения суммы средств, перечисленной на расчетный счет Управляющей организации, а также для учета их по видам начислений Стороны Договора по согласованию ежеквартально (раз в полугодие) проводят сверку платежей по Договору, в том числе с учетом денежных средств, поступивших Управляющей организации от Собственника на основании вступивших в законную силу судебных решений.

4. Ответственность сторон

4.1. Работы и услуги Управляющей организации должны быть безопасны для жизни и здоровья собственников, их имущества, а также для жизни и здоровья и имущества третьих лиц. За нанесенный ущерб Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

4.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или

бездействия, если данные действия или бездействия не наступили в результате решения общего собрания собственников помещений.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

4.4.1. действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в Помещениях собственников;

4.4.2. использования собственниками и пользователями Помещений общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

4.4.3. не обеспечением собственниками и пользователями Помещений своих обязательств, установленных настоящим Договором.

4.4.4. аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

4.5. собственник Помещения несет ответственность за ущерб, причиненный его действиями (бездействием), общему имуществу собственников, а также ответственность за ущерб причиненный действиями (бездействием) собственника имуществу других собственников или третьих лиц.

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

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

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

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Внесение изменений в Договор по соглашению Сторон осуществляется в следующих случаях:

5.1.1. изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых цен (тарифов) на товары, работы, услуги.

5.1.2. увеличения или уменьшения предусмотренного Договором объема работ или услуг, но не более чем на десять процентов, в том числе:

- при изменении перечня работ и услуг, указанного в пункте 2.1.2 Договора;
- при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме;
- при возникновении или прекращении права собственности Санкт-Петербурга на жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме;
- при предоставлении Санкт-Петербургом пустующих жилых Помещений по договору социального найма, найма или иному договору, а также пустующих нежилых Помещений по договору аренды.

5.2. Соглашение о внесении изменений в Договор совершается в письменной форме и является его неотъемлемой частью.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или решению суда в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.4. Договор может быть расторгнут в связи с односторонним отказом Собственника от исполнения Договора в случаях:

5.4.1. увеличения или уменьшения предусмотренного Договором объема работ или услуг более чем на десять процентов;

5.4.2. если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом или решение о выборе другой управляющей организации.

5.5. Расторжение Договора в одностороннем порядке осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

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

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору.

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, советом Многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется собственниками (уполномоченными им лицами, советом Многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

6.1.1. получения от Управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Многоквартирного дома в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

6.1.2. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

6.1.3. участия в осмотрах общего имущества Многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту;

6.1.4. участие в составлении актов о нарушении условий Договора;

6.1.5. инициирования общего собрания собственников;

6.1.6. формирование доходной и расходной частей Планов текущего ремонта и содержания общего имущества в Многоквартирном доме, включая непредвиденные расходы

6.1.7. личного присутствия уполномоченного лица и (или) собственников Помещений в многоквартирном доме во время выполнения работ (оказания услуг) Управляющей организации или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния Многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов.

6.2. предоставления Управляющей организацией ежегодно в течение первого квартала текущего года собственникам помещений в Многоквартирном доме отчета о выполнении Договора управления за предыдущий год.

7. Срок действия договора

Настоящий Договор заключен с учетом соответствующего решения общего собрания собственников Помещений по выбору (изменению) способа управления Многоквартирным домом, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.07.2015 года, и действует до 31.12.2015 года.

8. Особые условия

Компенсации доходов Управляющей организации, выпадающих в связи с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг следующим категориям нанимателей жилых Помещений:

- детям - сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

- Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, Героям Социалистического Труда, полным кавалерам ордена Трудовой Славы и членам семей указанных категорий граждан, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

9. Прочие условия

9.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров, вытекающих из Договора, является для Сторон обязательным.

9.2. Сторона, считающая, что Договор нарушен другой Стороной, направляет ей письменную претензию, в которой указывается суть нарушения, обстоятельства и документы, свидетельствующие о наличии нарушений, а также действия, которые должны быть совершены другой Стороной в целях устранения нарушений.

9.3. Сторона, получившая претензию, рассматривает ее в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения и в указанный срок либо устраняет выявленные нарушения, либо направляет мотивированный письменный отказ от удовлетворения претензии.

9.4. При не достижении Сторонами согласия, а также в случае неполучения ответа на претензию в установленный срок, спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном порядке.

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

9.6. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

1. Перечень Помещений.

2. Состав общего имущества в МКД.

3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД.

4. Расчет выплат по договору, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга

5. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

6. Перечень коммунальных ресурсов

7. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации.

8. Информация о Лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом.

9. Дата постановки на учёт в налоговом органе.

Реквизиты и подписи сторон:

Собственник:

Санкт-Петербургское
государственное казенное
учреждение «Жилищное агентство
Василеостровского района
Санкт-Петербурга»
Василеостровское РЖА
ИНН/ КПП 7801095649/780101001;
199004, г. Санкт-Петербург,
3-я линия В.О., д. 10, литера Б;
Текущий счет
№ 40201810600000000003
Северо-Западное ГУ Банка России
г. Санкт-Петербург;
БИК 044030001;
Комитет Финансов Санкт-Петербурга
(СПб ГКУ «Жилищное агентство
ВО района Санкт-Петербурга,
лицевой счет № 0490117)
тел/ факс 417-58-63/ 323-68-57;
ОГРН 1027800563966
ОКТМО 40307000
ОКПО 46956212

Директор

С.А. Алексеев

« _____ 2015 г.

М.П.



Управляющая организация:

Общество с ограниченной
ответственностью «Тучков мост»;
ООО «Тучков мост»
Юридический адрес: 199053,
г. Санкт-Петербург,
наб. Макарова, д. 18, литера А, кв. 63;
т. 323-75-80;
ОГРН 1099847030062;
ОКАТО 40263562000;
ОКПО 64212780;
ОКВЭД 70.32;
ИНН 7801509515; КПП 780101001;
Р/С 40702810555200001505 в
Петроградском ОСБ № 1879
Сбербанка России ОАО
К/С 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор

Т.В. Булатова

_____ 2015 г.



Перечень Помещений

1. Жилые Помещения, в том числе

- занимаемые нанимателями по договорам социального найма и найма:

№№ п/п	Номер квартиры	Площадь квартиры, кв. м	площадь комнаты + МОП, кв. м
1.	2		27,89
2.	5		75,60
3.	18	73,90	
4.	21	54,60	
5.	30	87,30	
ИТОГО:			319,29

- занимаемые гражданами – нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договору найма, заключенному с организацией, которой такое жилое помещение предоставлено по договору аренды – нет.

- пустующие жилые Помещения: - нет.

2. Нежилые Помещения

- пустующие нежилые Помещения: - нет.

- переданные арендаторам по договорам аренды:

№№ п/п	Номер помещения	Площадь помещения, кв. м	Арендатор	№ Договора
1.	7-Н	14,5	Маслакова Людмила Федоровна	01-А007140 от 05.09.2007
ИТОГО:		14,5		

Состав общего имущества в Многоквартирном доме

Адрес дома: **Средний пр. В.О., д. 35, литера А**

Год постройки **1973**

Фундамент **бутовый ленточный**

Серия дома **индивидуальная**

Материал стен **кирпич**

Материал перекрытий:

чердачное **сборные ж/б настилы**

междуэтажное **сборные ж/б настилы**

Конструкция и материал кровли: **кровля железная, стропила деревянные**

Наличие подвала, полуподвала, технического подполья: **имеется**

Наличие чердачного помещения: **имеется**

Этажность **6**

Количество подъездов **3**

Количество квартир **38**

Площадь дома (кв. м):

Общего имущества	640.00
Жилых и нежилых пом.	3455.40

Наличие видов инженерного оборудования (включая лифтовое):

лифт **имеется**

теплоцентр - **1 ед.**,

ГРЩ - **1 ед.**,

водомерный узел - **1 ед.**

Год последнего ремонта:

Ремонт кровли (крыши) - **2009 год**,

Реконструкция и модернизация лифтов
(ремонт или замена лифтового оборудования) - **2009 год**,

Ремонт систем электроснабжения - **2005 год**.

Площадь придомовой территории (по видам и классам покрытия, газоны) :

Усовершенствованные покрытия 1 кл.- **887 м²**, территория без покрытия – **721 м²**,
газоны – **252 м²**.

Контейнерная площадка: **нет**.

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 включает в себя:

1. Управление Многоквартирным домом,
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости).
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости), в том числе:
 - системы холодного водоснабжения,
 - системы горячего водоснабжения,
 - системы канализации,
 - системы центрального отопления,
 - системы электроснабжения,
 - системы вентиляции,
 - лифтов,
 - внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях),
4. Эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов:
 - приборов учета электрической энергии,
 - приборов учета тепловой энергии,
 - приборов учета горячей воды,
 - приборов учета холодной воды,
5. Очистка крыши от снега и наледи, вывоз снега, сброшенного с крыши.
6. Уборка и санитарное содержание, в т. ч.:
 - земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома,
 - помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), в т. ч. уборка лестничных клеток,
 - уход за зелеными насаждениями,
 - дератизация Многоквартирного дома.
7. Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома.

*Исчерпывающий перечень формируется с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», а также в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

Расчет выплат по Договору, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга

- нет.

**Перечень
технической документации на многоквартирный дом
по адресу: Средний пр. В.О., д. 35, литера А
и иных связанных с управлением
многоквартирным домом документов**

№ п/п	Наименование документа	Количество	Примечания (местонахождение)
I Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	Нет сведений	Нет сведений
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Нет сведений	Нет сведений
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Нет сведений	Нет сведений
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	Нет сведений
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	Нет сведений
		4.5. механического оборудования	Нет сведений
		4.6. электрического оборудования	Нет сведений
		4.7. санитарно-технического оборудования	Нет сведений
		4.8. иного обслуживаемого более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	Нет сведений
	4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)	Нет сведений	Нет сведений
5.	Кадастровая карта (план) земельного участка	Нет сведений	Нет сведений
6.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП	Нет сведений	Нет сведений
7.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	нет	нет
8.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	Нет сведений	Нет сведений
№ п/п	Наименование документа		
9.	Акт освидетельствования скрытых работ	Нет сведений	Нет сведений
10.	Протокол измерения шума и вибрации	Нет сведений	Нет сведений
11.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	Нет сведений	Нет сведений
12.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	Нет сведений	Нет сведений
13.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных	нет	

	(общедомовых) приборов учета			
14.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		нет	
15.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		нет	
16.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		Нет сведений	Нет сведений
17.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		Нет сведений	Нет сведений
18.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры, списки прочее			

Примечание: необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или при необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень коммунальных ресурсов

Управляющая организация путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями предоставляет потребителям следующие коммунальные ресурсы: холодная вода, горячая вода, водоотведение, электрическая энергия, газ, тепловая энергия.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»:

- снабжение питьевой водой;
- водоотведение.

ОАО «ТГК-1»:

- тепловая энергия;
- горячее водоснабжение.

ОАО «Петербургская сбытовая компания»:

- электроэнергия.

Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация: Общество с Ограниченной Ответственностью «Тучков мост».
2. Почтовый адрес: 199053, г. Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 18, лит. А;
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: 199053, г. Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 18, лит. А;
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом:
<http://tushkovmost.ru>.
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731: www.tushkovmost.ru и
6. Адрес электронной почты: tatyana_bulatova@inbox.ru
7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Руководитель Ф.И.О. _____	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом		
Аварийно-диспетчерская служба	прием потребителей	заявок	
техник-смотритель	вызов потребителей	по заявкам	

Информация о представителях управляющей организации

В соответствии с Договором отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных. Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеприведенной таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в порядке и в сроки, указанные в Договоре для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.