ДОГОВОР № 272 / 2015
управления многоквартирным домом

Ленинградская область
Всеволожский район
деревня Гарболово

«01» октября 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «ГТМ-стройсервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Сассы Виталия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Гарболово, дом 272**, именуемые в дальнейшем «Собственники»
с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1.Предмет Договора

1.1. Управляющая организация на основании Протокола № 1 / 272 / 2015 от 24.09.2015 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и по заданию Собственников в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Гарболово, дом 272 (далее по тексту «Дом»), организовать предоставление коммунальных услуг, осуществлять иную, установленную настоящим Договором направленную на достижение целей управления Домом деятельность.

1.2. В состав общего имущества Дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающие более одного помещения. Земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные, подлежащие включению в состав такого дома объекты недвижимого имущества, войдут в состав общего имущества Дома после определения собственниками границ земельного участка, и оформления в собственность таких объектов в порядке, установленном действующим законодательством. Состав общего имущества Дома, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложение № 1.

2.Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Предоставлять Собственникам комплекс работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме для обеспечения нормальных условий жизнедеятельности, безопасности жизни и здоровья, сохранности общего имущества и охраны окружающей среды, согласно Перечню.

2.1.2. Перечень выполняемых работ и оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома приведен в Приложении № 2 к Договору, являющемся неотъемлемой частью Договора. Периодичность работ установлена действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В целях организации предоставления Собственникам коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение, отопление) Управляющая организация принимает на себя обязательство совершить в интересах Собственников следующие действия:

- заключить с соответствующими ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг Собственникам (потребителям);
- контролировать качество услуг, предоставленных ресурсоснабжающими организациями. Принимать меры к снижению размеров платежей собственников помещений в Доме за коммунальные услуги ненадлежащего качества, а также в случаях перерывов в предоставлении

таких услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.1.4. Поставка Собственникам услуг электроснабжения может осуществляться Управляющей организацией при наличии согласия соответствующей ресурсоснабжающей организации.

2.1.5. Указанный в п. 2.1.1. Договора Перечень услуг (Приложение № 2 к Договору) может быть изменен только по решению общего собрания собственников помещений в Доме с согласованием условий с Управляющей организацией. Предложения Собственников о внесении изменений направляются в Управляющую организацию в виде протокола общего собрания собственников, и рассматриваются Управляющей организацией в течение тридцати дней.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом. Привлекать организации, обслуживающие жилищный фонд, ресурсоснабжающие организации и специализированные организации, предоставляющие необходимые жилищные и (или) коммунальные услуги, на определенные Договором виды работ, связанные с содержанием и ремонтом Дома, предоставлением коммунальных услуг.

2.2.2. Требовать допуска в помещения Собственников при необходимости осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, выполнения ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, для ликвидации аварий, для выполнения работ по содержанию и ремонту инженерного оборудования, конструктивных элементов жилого дома, если доступ к которым имеется только через помещения Собственников.

2.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственниками, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.5. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующем законодательством.

2.2.6. Привлекать сторонние организации для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учёта, начисления платы за коммунальные услуги, подготовки и доставки платёжных документов Собственникам.

2.3. Собственники обязуются:

2.3.1. Обеспечивать сохранность общего имущества Дома. Пользоваться жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.3.2. Своевременно вносить плату по Договору.

2.3.3. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

2.3.4. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников во всех организациях.

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

2.3.6. 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 организацией.

2.3.7. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственникам услуг в рамках Договора.

2.3.8. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе

инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющим.

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

2.3.10. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.

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

2.4. Собственники вправе:

2.4.1. Требовать от Управляющей компании своевременного и качественного предоставления услуг, предусмотренных Договором.

2.4.2. Заказать Управляющей компании за отдельную плату работы и услуги по ремонту жилого помещения, находящегося в его собственности.

2.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3. Цена Договора и порядок расчётов

3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственников включает в себя:

- плату за услуги и работы по управлению Домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Доме;
- плату за коммунальные услуги.

3.2. Цена за работы и услуги, указанные в п. 2.1.1 и п. 2.1.2 настоящего Договора, устанавливается из расчета стоимости содержания и ремонта 1 (одного) кв. м общей площади жилого помещения в отдельной квартире и 1 (одного) кв. м жилой площади в коммунальной квартире в соответствии с размером платы граждан за содержание и ремонт жилого помещения, установленного органом местного самоуправления.

Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Размеры платы за жилое помещение определяется:

- как произведение установленной цены на работы и услуги на общую площадь квартиры для собственников, проживающих в отдельных квартирах;
- как произведение установленной цены на жилую площадь комнаты для собственников, проживающих в коммунальных квартирах.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании:

- показаний приборов учета, а при их отсутствии – на основании нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
- тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственниками на основании платежного документа (счет – квитанции), представленного Управляющей организацией (или другим уполномоченным ей лицом) не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Доме и коммунальные услуги вносится Собственниками ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим.

3.5. Оплата услуг за содержание и ремонт жилого помещения производится Собственниками путем перечисления денежных средств через указанные в счете-квитанции пункты приема платежей на расчетный счет Управляющей организации; за коммунальные услуги – на расчетный счет Управляющей организации или на расчетный счет ресурсоснабжающей организации, если собственниками помещений в Доме принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (за исключением платы за коммунальные услуги, потреблённые на общедомовые нужды).

3.6. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается на один расчетный год согласно действующему законодательству.

3.7. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме может быть изменён в одностороннем порядке в связи с утверждением новых тарифов в

соответствии с действующим законодательством.

3.9. Собственникам, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации льготы на оплату жилья и коммунальных услуг предоставляются в виде скидки в оплате, размеры платы, исчисленной в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, уменьшаются на величину скидки. Собственникам, которым указанные льготы предоставляются в виде денежной компенсации расходов по оплате жилья и коммунальных услуг, уменьшение размера платы не производится. Собственнику, которому в соответствии с законодательством Российской Федерации субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг предоставляются путем перечисления денежных средств на персонифицированные социальные счета в банках, размеры платы, исчисленной в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, уменьшению не подлежат. Для подтверждения права на получение льготы на оплату жилья и коммунальных услуг собственник должен предоставить Управляющей организации соответствующие требованиям действующего законодательства документы, подтверждающие право на льготы.

4. Ответственность Сторон

4.1. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.2. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3. Управляющая организация несет ответственность по принятым на себя обязательствам, установленным условиями настоящего Договора, и в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Управляющая организация не несёт ответственности в части не принятых на себя обязательств, установленных пунктами 2.1. и 2.2. Договора и решением общего собрания собственников.

5. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору

5.1. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Собственникам отчёт о выполнении Договора управления за предыдущий год путём обязательного раскрытия данной информации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731, либо (дополнительно) на встрече с Собственниками.

5.2. Собственники вправе привлекать Управляющую организацию к проведению осмотров общего имущества Дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» октября 2015 года, и действует в течение 5 (пяти) лет.

6.2. Основанием для прекращения действия Договора или его досрочного расторжения является принятие решения Общим собранием собственников об изменении способа управления многоквартирным домом.

6.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или по поводу настоящего Договора, разрешаются путем переговоров Сторон.

7.2. В случае если Стороны не достигнут соглашения между собой, спор передается на рассмотрение в суд.

8. Прочие условия

8.1. Отношения между Управляющей организацией и Собственниками по вопросам предоставления услуг в рамках настоящего Договора и финансовых расчетов не являются коммерческой или личной тайной.

8.2. Управляющая организация обязан приступить к исполнению настоящего Договора не позднее трех месяцев с момента его подписания Сторонами.

8.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8.4. Все приложения, дополнения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:
ООО «ГТМ-стройсервис»; Юридич. адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 9; Почтовый адрес: 198260, г. Санкт-Петербург, а/я 58 ИНН: 7810496502; КПП: 781001001; ОКАТО: 40284561000; ОГРН: 1079847094854; ОКПО 83748612; Р/с: 407 028 109 160 006 11 201 в С-Петербургском ф-ле
ОАО «Промсвязьбанк»; К/с: 301 018 100 000 000 00 920; БИК: 044030920 Тел. 318-31-41

Генеральный директор _____ / В.А. Сасса/

Общество с ограниченной ответственностью «ГТМ-стройсервис» Санкт-Петербург

Собственники:

№ кв.	Собственник	Документ, удостоверяющий личность /устав	Свидетельство о праве	Подпись
66	Максименков Дмитрий Васильевич	2003 224072 Ворошиловским РОВД Ленинграда 05.10.2002	47 АА 284957	[signature]
67	Юмаева Надежда Фердинантовна	4102 584849 Лесколовским ОМ Всеволожского р-на Л.О. 13.06.2002	78-АГ 414581	[signature]
67	Когонцев Лев Алексеевич	Св-о рожд. 78-АГ 414582	78-АГ 414582	[signature]
64	Тарасова Валентина Ив	4102 862362 Лесн. О/Н 21.12.02	47 АБ 971950 01.11.2012г	[signature]
70	Уварова Галина Вадимовна	4102 862362 ТП №96		[signature]
3	Осипова Ольга Владимировна	4114 656632 22.01.2015г	78-АА 238253	[signature]
3	Осипов Кирилл Дмитриевич	1-ВО 367588 24.11.1999г	78-АА 238251	[signature]
10	Федорова Ирина Владимировна	4104 794122 от 25.05.2006г	78-АВ 494240 от 18.03.2007г	[signature]

3	Осипова Марина Дмитриевна	4113 523965 22.06.13г	78-АА 238252	
9	Иванова Людмила Ив	4100 245288 Лен.-ОМ 13.10.01	47АА 046982	
9	Иванов Вячеслав Никол.	4102 965 от 27.03.2003г	47АА046981	
36	Шиповерова Эльвира Ив	4102 768153 Лен.-О/М 15.11.02г	47-АБ 516734	
29	Тихонов Александр Николаевич	4104 794306 Лен.О.М 07.06.06г	110 005	
31	Исламова Корнеда Ивановна	4103 400908 Лен ОМ от 05.01.2004	16-106-163 от 15.01.1996г	
35	Балагушинова Татьяна Никол.	1803 622998 Куровыкинского Вологодской обл.	47АБ 615293 от 05.03.2013г	
29	Тихонов Александр Николаевич	4104 794306 Ленинградский ОМ Всев. р-на Л.О. 04.07.2006	АС 005 19635 от 30.12.1999г	
27	Никифорова Нина Анатольевна	4112 453660 ТП-96 ОТД УФМС России 10.12.13	78АА № 869049 от 28.06.2006г	
27	Никифоров Сергей Александрович	4108 173582 ТП-96 ОТД. УФМС России 11.12.07	78-АВ № 779211 от 16.08.2007г	
15	Лобанова Светлана Робертовна	4004 016910 5 ОМ Выборгского р-на СПб 04.05.03	47-АА № 252872 от 08.07.2003г	
33	Попов Станислав Константинович	4103 088961 от 23.05.2003г	78-АВ № 779211 от 16.08.2007г	
54	Малофеева Зинаида Васильевна	4199 124473 Ленинградский ОМ 05.12.06	78-АВ № 175103 от 13.12.2006г	
41	Дмитрюк Иван Андреевич	4103 400817 от 05.12.2003г	78-АВ № 493418 от 20.02.2007г	
12	Шорова Ольга Петровна	4104 779490 от 09.02.2006г	78-АВ 742617 от 01.06.2010г	
7	Ломакин Николай Павл	4103 555409 Лен.ОМ от 06.11.2004	47-АА 339539 от 28.01.2004г	
61	Есаян Лаврентий Рубенович	4104 787974 от 20.03.2006г	78-АГ 094996 от 27.11.2007г	
52	Ламчик Владимир Васильевич	05.08 523623 от 30.10.2008г	78-АД 522980 от 25.01.2010г	
18	Наумейко Галина Антоновна	4102 584615 Ленинградский ОМ Всев. р-на Л.О. 30.05.2002	78-АВ 520636 11.01.10	
55	Уланов Анатолий Анатольевич	4102 966474 от 17.04.2003г	78-АА 925462 от 07.07.07г	
35	Бакайкин Константин Вл-г	1801 465244 от 13.08.2001г	47-АБ 615294 от 05.03.01г	
75	Кузнецова Галина Валентиновна	4103 234036 ТП 96 УФМС р. 13.05.10	47-78-13/011/2007-104 от 13.02.2007г	
18	Наумейко Валерий Николаевич	4102 584616 Ленинградский ОМ Всеволожского р-на Л.О. 30.05.02	78-АВ 520637 11.01.11	
18	Наумейко Дмитрий Валерьевич	4102 724008 Ленинградский ОМ Всеволож. р-на Л.О. 30.05.02	78-АВ 724008	
19	Марков Александр Михайлович	4102 768348 Ленинградский ОМ Всев. р-на Л.О. 22.11.02	78-АА 925024 от 19.07.2006г	
19	Маркова Лидия Викторовна	4102 768349 Ленинградский ОМ Всев. р-на 10.22.11.02	78-АА 925023 от 19.07.2006г	
26	Сергеев Александр Ег	4103 400111 от 07.11.2003г	78-АА № 618451 от 27.01.2006г	
26	Сергеев Кирилл Алек	св. о рожд. I-АК 803603 от 11.05.2005г	78-АА № 618450 от 27.01.2006г	
10	Семенов Алексей Владимирович	4102 724769 от 08.10.2006г	78-АВ 494242 от 18.03.2007г	

12	Брашамобова Вероника	св. о рожд. 1-ВО №518864 от 11.07.2002,	78-АД 742619 от 01.06.2010,	Ибод
12	Поздняковa Алена	св. о рожд. 1-ВО №634455 от 21.08.2006,	78-АД 742618 от 01.06.2010,	Ибод
12	Сполохова Анастасия	св. о рожд. 1-ВО 518393 от 04.09.2001,	78-АД 742621 от 01.06.2010,	Ибод
24	Резанова Олеся	4104 794677 от 12.10.2006,	86-91-152 48411/4 от 12.10.1995,	[signature]
13	Сергеев Антон	св. о рожд. 1-АК 272667 от 07.07.1995,	78-АА №739641 от 12.05.2006,	[signature]
53	Бурое Юрий Георгиевич	4103 143996 лесн. ОМ Всев. р. 10.06.03	78-АА №925732 от 28.07.2006,	[signature]
4	Мартынова Наталия Льв.	4197 002064 от 01.03.1999,	47АБ 236430 от 15.06.2011,	[signature]
25	Карпова Мария Геннадьевна	4002 387681 от 29.04.2002,	47-АБ 416801 от 24.08.2011,	[signature]
9	Шилов Владислав Вячеславович	4103 554609 лесн. ОМ Всев. р-на 29.04.04	47-АА 046980 от 22.04.2002	[signature]
20	Столярова Наталья Николаевна	4100 244683 от 23.07.2001,	78-АА 738983 от 17.04.2006г.	[signature]
20	Столяров Николай Владимирович	4101 382993 от 09.02.2002,	78-АА 738980 от 17.04.2006г.	[signature]
20	Столярова Елена Николаевна	4102 965747 от 19.03.2003,	78 АА № 738982 от 17.04.2006,	[signature]
20	Столярова Ольга Николаевна	4103 555903 01.03.05 лесн. ОМ. Всев. р-на 10	78 АА № 738981 от 17.04.2006,	[signature]
44	Гейнина Валерия Андреевна	4000 646879 от 21.05.2001,	47-АА 149306 от 03.04.2003,	[signature]
4	Мартынов А.Д	4114 656754 от 10.03.2015	47АБ 236431 от 15.06.2011,	[signature]
69	Романенко Нина Никол.	4102 585708 от 26.07.2002	78-АД 522777 от 27.01.2010	[signature]
62	Зюзина Любовь Зиновна	4199 056898 от 03.12.1999,	78-АВ №558490 от 22.03.2007,	[signature]
56	Кишенкова Юлия Борисовна	4102 585222 от 04.07.2002,	47-АВ 111286 от 05.11.2014,	[signature]
56	Кишенкова Анна Васильевна	4109 271807 от 18.11.2010,	47-АВ 111287 от 05.11.2014,	[signature]
	дочь маслова Юлия Борисовна			
50	Зубова Светлана Васильевна	4103 554808 от 14.06.2004,	78-АА № 618328 от 07.02.2006,	[signature]
41	Дмитрюк София Ивановна	4103 348058 от 17.09.2003,	78-АВ 493417 от 20.02.2007,	[signature]
33	Панова Елена Анатольевна	4114 656593 от 18.07.2015,	78-АВ 779208 от 16.08.2007,	[signature]
33	Панова Анжела Станиславовна	4113 523847 от 11.06.2013,	78-АВ 779209 от 16.08.2007,	[signature]
33	Панова Александра Станиславовна	4113 575551 от 23.05.2014,	78-АВ 779210 от 16.08.2007,	[signature]
69	Жидкова Елена Александровна	4199 133397 от 27.10.2000,	78-АД 522780 от 27.01.10,	[signature]
69	Жидков Савелий Алексеевич	св. о рожд. 1-АК 573919 от 31.01.2001,	78-АД 522778 от 27.01.2010.	[signature]
69	Жидков Тимофей Алексеевич	св. о рожд. 11-АК 663290 от 12.08.2008,	78-АД 522779 от 27.01.2010,	[signature]
10	Семенов Владимир Андреевич	4199 133846 от 07.03.2007,	47АБ 962535 от 13.11.2012,	[signature]

16	Ширмова Екатерина Михайловна	4102 965408 от 25.02.2003 г.	ПО 005 № 019889 от 04.09.2000 г.	[illegible]
74	Петрова Лариса Федоровна	0400 937963 от 08.11.2001 г	78-АГ 351018 от 30.06.2008	[illegible]
29	Тихонова Н.Н	4104 794370 от 05.08.2006 г.	ПО 005 19638 от 24.01.2000 г.	[illegible]
38	Красильникова Надежда Влад	4010 088074	47-01/38-20/2002-52 от 16.12.2002 г.	[illegible]
38	Красильников Дмитрий Сер	6202 966194 от 24.05.2002 г.	78 АГ 784321 от 26.01.2009	[illegible]
60	Белоусова Наталья Павловна	4102 № 432094 от 29.05.2002 г.	47 АБ 767 847 от 06.06.2013	[illegible]
60	Белоусов Сергей Павлов.	4109 271749 от 07.11.2010 г.	47 АБ 767 848 от 06.11.2013	[illegible]
8	Алексеева Татьяна Викторовна	4102 431982 от 23.03.2002 г.	47 АА № 387402 17-04-04/647 от 06.04.2004 г.	[illegible]
8	Власюк Артур Евгеньевич	4115 696266 от 28.08.2015	47 АА № 387403 от 05.07.2004 г.	[illegible]
21	Шевенкова Александра Прокоф.	4101 383190 от 14.02.2002 г.	78-АГ 1294435 от 06.12.2007 г. 47/48/13-049-206-10	[illegible]

имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

8. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом
от "01" октября 2015 г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. В состав общего имущества многоквартирного дома входят:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

3. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

4. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

5. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

6. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

7. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего

Приложение №2
к Договору управления
многоквартирным домом
от "01" сентября 2015 г.

Перечень выполняемых работ и оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Гарболово, дом 272.

I. Перечень работ по содержанию жилья

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.6. Проверка заземления ванн.

1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3. Консервация системы центрального отопления.

2.4. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление чердачных перекрытий.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

3.8. Консервация поливочных систем.

3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

4.3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.4. Прочистка общедомовой канализации.

4.5. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

4.6. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

4.7. Проверка канализационных вытяжек.

4.8. Мелкий ремонт изоляции.

4.9. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

5. Прочие работы:

5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

5.2. Регулировка и наладка вентиляции.

5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

5.4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

5.5. Удаление с крыш снега и наледей.
5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
5.7. Уборка и очистка придомовой территории до первого бордюрного камня.
5.8. Уборка общих помещений.
5.9. Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывозка.
5.10. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
5.11. Посыпка песком в зимнее время входов/выходов из подъездов.
5.12. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
5.13. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, восстановление кирпичной кладки несущих стен.

3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.

4. Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).

7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).

11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.)