

**Договор № О-108/\_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом**  
**на техническое обслуживание квартиры (нежилого помещения), общего имущества**  
**дома и предоставление коммунальных и иных услуг**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Общество с Ограниченной Ответственностью «ПРОФЕССИОНАЛ» в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ дата рождения \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, зарегистрированный \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **Заказчик**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее именуемый **Договор**) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По Договору **Исполнитель** по заданию **Заказчика** в течение срока действия Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам и владельцам Помещений в Многоквартирном доме, а также пользующимся Помещениями в этом Многоквартирном доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, выполнять работы, оказывать услуги, предусмотренные Договором.

**Исполнитель** по заданию **Заказчика** в соответствии с условиями настоящего Договора обязуется выполнять или обеспечивать:

а) выполнение работ, оказание услуг по техническому обслуживанию квартиры (нежилого помещения) № \_\_\_\_\_ (далее именуется Помещение), расположенной в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108 (далее именуется Многоквартирный дом);

б) выполнение работ, оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома (**Приложение №1**), в том числе по обеспечению функционирования инженерных систем и строительных конструкций Многоквартирного дома в целом, санитарному содержанию Многоквартирного дома и придомовой территории;

в) предоставление коммунальных услуг;

г) предоставление иных услуг, выполнение иных работ в соответствии с условиями Договора.

1.2. **Заказчик** обязуется оплачивать выполненные работы и оказанные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.3. Расчет платежей, осуществляемых **Заказчиком**, производится **Исполнителем** с учетом объемов и видов выполненных по Договору работ, оказанных услуг, количества проживающих в Помещении людей и общей площади Помещения.

1.4. Доля **Заказчика** в помещении \_\_\_\_\_

### 2. Коммунальные и иные услуги

2.1. **Заказчику** обеспечивается предоставление в соответствии с Договором следующих видов коммунальных услуг, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также оказание иных услуг и выполнение иных работ в соответствии с настоящим Договором.

К коммунальным услугам в соответствии с настоящим Договором относятся газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определен в **Приложении № 2** к Договору.

**2.2.** Режим предоставления коммунальных услуг и нормативные объемы их потребления устанавливаются в соответствии с действующими на территории Санкт-Петербурга показателями. Предоставление коммунальных услуг **Заказчику** может быть временно ограничено **Исполнителем** по мощности (количеству) с учетом состава и износа основных фондов коммунального назначения и иных условий.

**2.3.** Критерии оценки качества предоставления коммунальных услуг приведены в **Приложении № 3** к настоящему Договору.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Исполнитель обязан:**

3.1.1. Приступить к выполнению работ, оказанию услуг, предусмотренных настоящим Договором, с момента подписания Акта приема-передачи Помещения **Заказчиком**.

3.1.2. Заключать договоры с поставщиками коммунальных услуг и субподрядными специализированными организациями при наличии всей необходимой документации. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с правилами, действующими на территории г. Санкт-Петербурга.

3.1.3. Обеспечивать техническое обслуживание инженерных систем, санитарно-технического и иного оборудования Многоквартирного дома, с учетом положений Акта разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования между **Исполнителем** и **Заказчиком (Приложение №4 к настоящему Договору)**.

Устранять повреждения санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу Многоквартирного дома в квартире **Заказчика** по получении от него заявления в разумные сроки, с составлением, при необходимости, акта и указанием в нем – за чей счет выполняются работы и приобретаются материалы, а в случае аварии – немедленно.

3.1.4. На дополнительно согласованных условиях, в порядке, установленном действующим законодательством, организовать на условиях настоящего Договора необходимый капитальный ремонт, замену основных конструкций Многоквартирного дома и ремонт санитарно-технического и иного оборудования Многоквартирного дома, вызванный нормальным износом, при условии выполнения **Заказчиком** условий настоящего Договора.

3.1.5. Обеспечивать техническое обслуживание мест общего пользования Многоквартирного дома, крыши, технического коридора и технических помещений, инженерного оборудования, в соответствии с действующими Правилами и нормами технического обслуживания и ремонта жилых домов, действующих на территории Санкт-Петербурга.

3.1.6. Производить текущий осмотр мест общего пользования Многоквартирного дома, профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования Многоквартирного дома в соответствии с действующими нормативами с учетом положений настоящего Договора.

3.1.7. Своевременно обеспечить бесперебойную работу инженерных сетей и оборудования Многоквартирного дома.

3.1.8. Обеспечить надлежащее санитарное содержание подъездов, тамбуров, лестничных клеток и других мест общего пользования Многоквартирного дома, а также придомовой территории.

3.1.9. Своевременно производить подготовку Многоквартирного дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования Многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.10. Проводить текущий и капитальный ремонт Многоквартирного дома и общего имущества в нем при условии выполнения **Заказчиком** условий настоящего Договора.

3.1.11. Уведомлять **Заказчика**: о ремонте мест общего пользования Многоквартирного дома, об отключении, испытании или ином режиме работы инженерных сетей

Многоквартирного дома путем вывешивания на парадных дома соответствующих объявлений или иным доступным способом, в том числе, используя интернет ресурсы.

3.1.12. Ежемесячно, не позднее пятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, производить расчет оплаты **Заказчиком** работ и услуг по техническому обслуживанию Помещения, дома, общего имущества Многоквартирного дома, коммунальных и иных услуг предоставлять Заказчику соответствующие платежные документы. При этом расчет холодного и горячего водопотребления и водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения производится на основании показаний соответствующих квартирных счетчиков, и показаний общедомовых приборов учета.

В случае не предоставления Заказчиком показаний соответствующих квартирных счетчиков или его досрочного обращения за произведением расчетов, расчет холодного и горячего водопотребления и водоотведения производится на основании усредненных данных. Такими усредненными данными являются: установленные нормативы потребления коммунальных услуг, используемые для расчета при отсутствии квартирных счетчиков.

Исполнитель производит расчет платы за коммунальные ресурсы с учетом фактического использования этих ресурсов, в том числе холодной и горячей воды, электроэнергии, газа, тепла использованного для технологических нужд.

**Исполнитель** обязан информировать **Заказчика** об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Заказчиком условий Договора, рассчитанных в соответствии с федеральными законами и Договором, может указываться Исполнителем в квитанции на оплату либо в отдельном документе, направляемом Заказчику в течение 5 рабочих дней с момента составления.

3.1.13. Производить контрольные проверки правильности снятия показаний квартирных счетчиков, в том числе и электросчетчиков, до момента заключения прямого договора Заказчика с ПЭС.

3.1.14. Исполнитель может организовать в Многоквартирном доме услуги паспортного стола (**только по решению собственников**) за дополнительную плату.

3.1.15. В установленном порядке производить осмотр Многоквартирного дома, а также санитарно-технического и иного оборудования общедомовых систем, находящегося в квартирах, с целью проверки их состояния.

3.1.16. Организовать с согласия и за счет Заказчика посты охраны и видеонаблюдения (охранно-диспетчерская служба), обеспечивающие безопасность Домовладельцев и их близких, организовать с согласия и за счет Заказчика контроль за въездом-выездом и парковкой автотранспортных средств, а также принять меры по обеспечению соблюдения порядка на придомовой территории Многоквартирного дома.

3.1.17. Принимать в соответствии с действующим законодательством меры по предупреждению и пресечению действий третьих лиц, нарушающих Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого фонда и придомовой территории, причиняющих или могущих причинить вред общему имуществу Многоквартирного дома, санитарно-техническому, инженерному и иному оборудованию, придомовой территории и пр.

3.1.18. Исполнитель вправе денежные средства, внесенные Заказчиком авансом по Договору, зачитывать в счет оплаты коммунальных, а также иных услуг по Договору соразмерно количеству коммунальных и иных услуг, потребленным Заказчиком ежемесячно

### **3.2. Заказчик обязан:**

3.2.1. Вносить ежемесячно плату в соответствии с настоящим Договором, в соответствии с **Приложением №6**.

3.2.2. Соблюдать и обеспечивать соблюдение проживающими в Помещении лицами Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого фонда и придомовых территорий в соответствии с действующими нормативными актами.

3.2.3. В случае начисления платежей за электроэнергию, представлять для расчета Исполнителю ежемесячно и не позднее 25 числа текущего месяца показания квартирного электросчетчика, а в случае выхода имеющихся в Помещении счетчиков из строя немедленно сообщать об этом Исполнителю.

3.2.4. Приобретать за свой счет вышедшие из строя индивидуальные квартирные счетчики горячей и холодной воды, а также счетчики электроэнергии, теплосчетчики, оплачивать

стоимость их снятия, поверки, установки и опломбировки (в том числе в случае окончания гарантийного срока, срока поверки и т.д.).

3.2.5. Представить Исполнителю в момент заселения списки допускаемых в Помещение граждан за своей подписью на период производства ремонтно-отделочных работ, а в случае изменения допускаемых лиц немедленно сообщить ему об этом; не допускать загромождение мест общего пользования строительным и другим мусором в целях гигиенической и пожарной безопасности, а в случае допущения таких случаев нести расходы по удалению такого мусора и посторонних предметов.

3.2.6. В рабочее время Исполнителя обеспечивать по требованию Исполнителя доступ в Помещение представителям Исполнителя, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Многоквартирного дома и находящегося в нем общего имущества Многоквартирного дома; для осмотра в установленных законом случаях технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в ней; для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, создающих угрозу нанесения ущерба иным Помещениям, общему имуществу Многоквартирного дома, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема.

3.2.7. Только при условии предварительного письменного согласования с Исполнителем, при наличии проектной документации и необходимых расчетов и согласований Заказчик вправе устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и технику мощностью, превышающей технические возможности квартиры или внутридомовой сети, внутридомовой сети, изменять или иным образом вмешиваться в работу отопительного оборудования, регулирующей и запорной арматуры, демонтировать или менять переговорно-замочные устройства (домофоны) и демонтировать, отключать заменять или иным образом вмешиваться в работу пожарных датчиков, устанавливать в коридорах общего пользования какое-либо оборудование – только с предварительного письменного согласия Исполнителя при условии наличия проектной документации и необходимых расчетов и согласований.

3.2.8. Своевременно в письменном виде сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях конструктивных элементов квартиры и оборудования, находящегося в квартире, а также общего имущества Многоквартирного дома.

3.2.9. Предварительно письменно согласовывать с Исполнителем, а также с соответствующими уполномоченными органами и организациями установку телевизионных, радио-, электро-, телефонных и иных систем и устройств, оборудования, в т.ч. оборудование кондиционирования, провода и иные устройства, оборудование на фасадах Многоквартирного дома, на стенах или крыше Многоквартирного дома, на переходных балконах, а также в других местах общего пользования Многоквартирного дома.

3.2.10. Соблюдать и обеспечивать соблюдение пребывающими в Помещении лицами правил пользования придомовой территорией, установленного порядка движения и парковки автотранспорта на придомовой территории в целях исключения повреждения бордюров, газонов, иного оборудования дома и обеспечения безопасности граждан.

3.2.11. Соблюдать правила выгула домашних животных, не выгуливать домашних животных на придомовой территории, прилегающих газонах, площадках. Выводить (проводить) собак, начиная от границ Помещения и до выхода за пределы придомовой территории Многоквартирного дома, прилегающих газонов, площадок только на коротком поводке и в наморднике. Допускается выводить (проводить) собак декоративных пород без намордников в пределах, определенных действующими нормативными актами.

3.2.12. Сохранять документы о проведенных платежах по настоящему договору не менее 3-х лет с момента их совершения.

3.2.13. В случае сдачи помещения в аренду предоставить Исполнителю контактные данные ответственного арендатора для решения вопросов, касающихся исполнения настоящего Договора.

3.2.14. При передаче права собственности на Помещение (его часть, долю в праве собственности) Заказчик обязан предупредить нового собственника об имеющихся правах и обязанностях по настоящему Договору и письменно предупредить Исполнителя об этих изменениях. В случае несвоевременного информирования Исполнителя об изменении

данных Заказчик самостоятельно несет ответственность за неуплату либо несвоевременную или неполную уплату денежных средств в соответствии с настоящим Договором.

3.2.15. Полностью выполнить обязанности по данному Договору до передачи прав собственности на квартиру или до прекращения действия данного договора в соответствии с положениями настоящего Договора.

3.2.16 Письменно уведомить Исполнителя об изменении паспортных данных, данных о регистрации, а также иных данных Заказчика, имеющих существенное значение для целей исполнения настоящего Договора.

3.2.17 В течение одного месяца с момента получения свидетельства о праве собственности на Помещение (долю в Помещении) предоставить копию свидетельства о праве собственности **Исполнителю** (в целях исполнения функции по регистрационному учету согласно Жилищного кодекса РФ).

#### **4. Расчеты по Договору.**

4.1. В состав платы по настоящему Договору, вносимой Заказчиком, включаются:

а) плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, жилищно-эксплуатационные услуги;

б) плата за коммунальные услуги;

в) плата за иные работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором;

г) плата за дополнительные услуги и работы, согласованные Заказчиком и Исполнителем дополнительно.

4.2. Размер платежей определяется в расчетном порядке в соответствии с тарифами, указанными в настоящем Договоре, в порядке, установленном действующим законодательством, с учетом площади Помещения Заказчика, иных количественных и качественных характеристик Помещения и Многоквартирного дома, численности проживающих, нормативов и качества предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (как при наличии приборов учета, так и при их отсутствии).

4.3. Плата по настоящему договору производится Заказчиком Исполнителю ежемесячно не позднее 10 числа, следующего за оплачиваемым месяцем.

4.4. В случае наличия у Заказчика льгот по оплате, предоставленных ему в установленном законом порядке, Заказчик обязан предоставить Исполнителю все необходимые документы, подтверждающие право на применение таких льгот, и быть зарегистрированным в установленном законом порядке в вышеуказанном Помещении. При этом льготы по оплате Заказчику будут представлены Исполнителем, только после их учета поставщиками коммунальных и иных услуг, подрядчиками по Многоквартирному дому и соответствующего понижения производимых Исполнителем платежей либо после предоставления соответствующей компенсации из государственного (муниципального) бюджета.

После реализации Исполнителем предоставленных льгот, т.е. их учета поставщиками коммунальных и иных услуг, подрядчиками по Многоквартирному дому, предоставления компенсаций из государственного (муниципального) бюджета, Исполнитель производит перерасчет платы Заказчика с зачетом ранее излишне внесенных платежей.

4.5. Неиспользование Заказчиком принадлежащих ему Помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием от освобождения Заказчика полностью или частично от участия в расходах на содержание и ремонт помещений общего имущества Многоквартирного дома, а также от иных платежей в соответствии с настоящим Договором.

4.6. Условия договора считаются принятыми (акцептованными) Заказчиком в полном объеме в случае внесения Заказчиком первого платежа по настоящему Договору.

4.7. В случае превышения объемов оказанных услуг нормативным (например, вывоз твердых бытовых отходов, коммунальные услуги на общедомовые нужды и т.п.) Заказчик обязуется оплатить Исполнителю разницу в части превышения стоимости услуг.

#### **5. Дополнительные условия**

5.1. Заказчик имеет право давать предложения по оценке качества технической эксплуатации Многоквартирного дома и его внешнего благоустройства, не вмешиваясь в

хозяйственную деятельность Исполнителя. Исполнитель ежегодно, не позднее 30 июня года, следующего за отчетным, представляет Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год.

5.2. Стоимость работ, производимых Исполнителем по настоящему Договору, и коммунальных услуг изменяется Исполнителем в одностороннем порядке при утверждении новых цен и городских тарифов, в соответствии с соответствующим индексом, утвержденным уполномоченным органом государственной власти или местного самоуправления (в частности, органом, осуществляющим регулирование тарифов в соответствующей области). При этом дополнительное соглашение к Договору может не составляться, а новые тарифы, рассчитанные с учетом указанных нормативными актами коэффициентов, будут применяться в сроки, установленные соответствующими нормативными актами.

5.3. Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление услуг и работ по Договору, в том числе коммунальных услуг, в случае неоплаты или неполной оплаты потребителем таких работ и услуг в порядке и в случаях, установленных действующим законодательством.

Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у Заказчика задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 2-х ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного Заказчиком с Исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения.

Иные основания и порядок приостановления или ограничения предоставления услуг и выполнения работ определяются Договором, а также действующими нормативными актами.

5.4. Заказчик вправе осуществлять контроль за выполнением Исполнителем обязательств по Договору в порядке, определенном действующим законодательством и настоящим Договором.

## 6. Ответственность сторон

6.1. Исполнитель несет ответственность в установленном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных настоящим Договором.

6.2. Заказчик, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена; начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, если иная более высокая сумма не установлена действующими нормативно-правовыми актами.

6.3. Заказчик несет ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение проживающими в его Помещении лицами Правил проживания в Многоквартирном доме, Правил пользования жилыми помещениями, Правил содержания жилого фонда и придомовой территории.

Основания и размер ответственности Заказчика устанавливаются в соответствии с действующими нормативными актами.

6.4. При подписании Договора Заказчик ознакомился с Правилами пожарной безопасности. При этом Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с ФЗ РФ «О пожарной безопасности», иными нормативными актами.

6.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) и возмещение убытков не освобождает виновную Сторону от выполнения принятых обязательств.

## **7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор заключен на срок три года, вступает в силу с момента его подписания.

При отсутствии заявления одной из сторон (в виде Решения Общего собрания собственников многоквартирного дома) о прекращении Договора не менее чем за три месяца до окончания срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора при наличии оснований, предусмотренных ЖК РФ.

В случае прекращения Договора по предусмотренным в законе основаниям Исполнитель за тридцать дней до прекращения Договора обязан передать полученную техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей компании, 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.

7.3. Действие Договора прекращается при физическом уничтожении или разрушении дома в случае невозможности его восстановления.

7.4. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.5. Если одно или несколько условий настоящего договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или иных причин, это не затрагивает действительности остальных его условий.

7.6. Споры между сторонами будут решаться путем мирных переговоров, с соблюдением претензионного (досудебного) порядка разрешения споров и в случае не достижения согласия – в установленном действующим законодательством порядке по месту нахождения Исполнителя.

7.7. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

## **8. Адреса и реквизиты сторон.**

**Исполнитель:**

**ООО «ПРОФЕССИОНАЛ»**

192012, Россия, Санкт-Петербург, Ул. Ново-Александровская, дом 14, помещение 9-Н  
ОГРН 1157847121310 ИНН 7810345486; КПП 781101001

тел. (812) 494-97-23, 494-97-28 факс (812) 494-97-23

р/сч №40702810255160001893 в Северо-Западном Банке Сбербанка РФ г. Санкт-Петербург

к/сч 30101810500000000653

Генеральный директор

ООО «ПРОФЕССИОНАЛ»»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Заказчик:**

ФИО: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Контактные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



Приложение №1  
к договору О-108/                      
управления многоквартирным домом  
на техническое обслуживание квартиры  
(нежилого помещения), общего имущества дома и  
предоставление коммунальных и иных услуг

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Адрес дома: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 108

I. Общие сведения по жилому дому и придомовой территории	
Год постройки	Секции 1-6 – 2014 год Секции 7-12 – 2015 год
Серия дома	Индивидуальный
Материал стен	монолитный
Материал перекрытий	монолитный
Конструкция и материал кровли:	Мягкая рулонная
Наличие полуподвала, подвала, технического подполья.	2 подземных
Этажность	Секции 1-6 - 9-11-12 Секции 7-12 - 13-14-16
Количество подъездов:	12
Встроенные нежилые помещения	28 шт.
Площадь здания	71 421.7 м.кв.
Площадь дома (кв. м.)	
Общая	71 421.7 м.кв.
Жилая	25 639.2 м.кв.
Подземной автостоянки	13 512.8 м.кв.
Общее количество квартир –	757 шт.
1-комнатные-	333 шт.
2-комнатные-	183 шт.
3-комнатные-	202 шт.
4-комнатные-	30 шт.
5-комнатные-	9 шт.
Общая площадь квартир – (без учета балконов и лоджий) –	51 916.1 м.кв.
Характеристики квартир:	
Общая площадь 1-комнатных квартир (без учета балконов и лоджий)-	13 909.1 м.кв.
Общая площадь 2-комнатных квартир (без учета балконов и лоджий) –	11 966.7 м.кв.
Общая площадь 3-комнатных квартир (без учета балконов и лоджий) –	20 205.4 м.кв.
Общая площадь 4-комнатных квартир (без учета балконов и лоджий) –	4 291.3 м.кв.
Общая площадь 5-комнатных квартир (без учета балконов и лоджий) –	1 543.6 м.кв.
Офисные помещения размещены на 1 этаже.	
Общее количество офисных помещений	23
Общая площадь офисных помещений –	3 930.8 кв.м.
ДОУ	1 072.4 кв.м.
Наличие видов инженерного оборудования:	Согласно проекта
Год последнего ремонта -	Новое строительство
Капитального -	-
Текущего -	2017
О составе общего имущества в многоквартирном доме	

<p>Инженерно-техническое оборудование диспетчерская – 25,5 м2  Лестницы, лестничные площадки - 6 862.2 м2  Водомерные узлы – 20,8 м2  насосная – 9,2+7,5+15,9 м2  венткамеры 8 шт. – 104.5 м2  ИТП (1-12) 73,4+70,3+35,3+49,3+25,2+17,3+45,9+125+19,4+35,9 м2  Вспомогательные технологические пом. 17,0+22,5+17,4+14,8+40,7 м2 Крыши  колясочная шт.- 5,8 м2  Электрощитовая - 21,7 +27,1 м2  Кабельная – 11,4 м2  Помещение с.с. – 8,6+3,2 м2  Котельная -76,6 м2  мусорокамера 5 шт. – 42,4 м2  лифт 23 шт  элементы благоустройства и озеленения территории  Подвал, тех.этаж, л.к. – 10 294.0м2  1 подземный этаж -3 431.8 м2</p>	
<p>Площадь придомовой территории  Газоны  Асфальтовое покрытие  Тротуары  площадки</p>	<p>Согласно проекту  благоустройства</p>

Состав общего имущества, характеристики и площади подлежат корректировке без необходимости внесения изменений в Договор после ввода всего многоквартирного дома в эксплуатацию, а также при изменении состава общего имущества МКД.

Исполнитель:

Заказчик:

Генеральный директор  
ООО «ПРОФЕССИОНАЛ»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Приложение №2  
к Договору О-108 / \_\_\_\_\_  
управления многоквартирным домом на  
техническое обслуживание квартиры (нежилого  
помещения), общего имущества дома и  
предоставление коммунальных и иных услуг

*Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного  
дома.*

**А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома**

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, технологическое открывание – закрывание шаровых кранов, уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, установка ограничителей - дроссельных шайб, и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка светильников и электро лампочек, смена перегоревших электро лампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационных лежаков.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.

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

8. Осмотр противопожарного состояния дома и средств тушения в доме.

**Б. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период**

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

3. Консервация системы центрального отопления.

4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

5. Ремонт просевших отмосток.

6. Латочный ремонт мягкой кровли в местах обнаруженных протечек.

**В. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период**

1. Утепление оконных и балконных проемов.
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.
3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
4. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, ГВС и водоподачи
6. Утепление и прочистка вентиляционных каналов.
7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
8. Консервация поливочных систем.
9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
10. Установка и регулировка доводчиков на входных дверях.
11. Ремонт и укрепление входных дверей.

#### **Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров**

1. Ликвидация протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
4. Уплотнение сгонов.
5. Прочистка внутренней канализации.
6. Прочистка сифонов.
7. Регулировка и ремонт трехходового крана.
8. Укрепление расшатавшихся сан.тех.приборов в местах их присоединения к трубопроводу.
9. Ремонт элементов в вентилях, кранах, задвижках.
10. Укрепление трубопроводов.
11. Проверка канализационных вытяжек.
12. Мелкий ремонт изоляции.
13. Проветривание колодцев.
14. Протирка электро лампочек, смена перегоревших электро лампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
18. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
19. Смена ( исправление ) розеток и выключателей.

#### **Д. Прочие работы**

1. Регулировка и наладка систем отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных фильтров.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Регулировка и наладка систем автономной крышной газовой котельной.
7. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

8. Удаление с крыш снега и наледей.
9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
10. Уборка и очистка придомовой территории.
11. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.
12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
13. Удаление мусора из здания и его вывоз.
14. Очистка и уборка мусорных камер.
15. Поливка тротуаров и замощенной территории.
16. Обслуживание систем радиодиффузии, телевидения, слаботочных систем.
17. Регулировка и наладка систем газоснабжения

**Исполнитель:**

Генеральный директор  
ООО «ПРОФЕССИОНАЛ»

---

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Приложение №3  
к Договору О-108 / \_\_\_\_\_  
управления многоквартирным домом на  
техническое обслуживание квартиры (нежилого  
помещения), общего имущества дома и  
предоставление коммунальных и иных услуг

**Перечень и качество коммунальных услуг.**

**1. Общие положения**

К коммунальным услугам в соответствии с настоящим Договором относятся газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение.

Исполнитель обеспечивает предоставление Заказчику коммунальных услуг, соответствующих по качеству обязательным требованиям нормативам. Потребительские свойства и режим предоставления коммунальных услуг должны соответствовать установленным нормативам.

1.2. Органы государственной власти, осуществляющие контроль за безопасностью для потребителя коммунальных услуг, их территориальные органы совместно с органами местного самоуправления вправе уточнять параметры потребительских свойств, режим предоставления коммунальных услуг и устанавливать гарантированный уровень качества с учетом мощности, состава, износа основных фондов коммунального назначения, других местных условий.

**2. Теплоснабжение**

2.1. Отопительный сезон начинается и заканчивается в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга. Окончание отопительного сезона наступает при температуре воздуха +10 град.С и выше в течение 3-х суток.

2.2. Периодическое отопление осуществляется при понижении среднесуточных температур наружного воздуха и других неблагоприятных погодных условиях в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга.

Регулярное отопление осуществляется при установившейся среднесуточной температуре воздуха +8 град. С и ниже в течение 5 суток.

Завершается регулярное отопление при установлении среднесуточных температур наружного воздуха +8 град. С и выше в течение 5 суток. До окончания отопительного сезона возможно, периодическое отопление.

По просьбам жильцов период отопительного сезона может быть сокращен или увеличен.

2.3. Расчетные параметры температуры воздуха в квартире: жилая комната - + 18 град. С, кухня - + 18 град.С, угловые жилые комнаты +20град. С.

**3. Электроснабжение<sup>1</sup>**

3.1. Величина напряжения – 220 плюс/минус 11 Вольт, частота 50 Гц.

3.2 Норматив потребления – устанавливается нормативными актами, действующими на территории Санкт-Петербурга.

**4. Горячее и холодное водоснабжение.**

4.1. Норматив потребления – устанавливается нормативными актами, действующими на территории Санкт-Петербурга.

**5. Газоснабжение.**

5.1. Норматив потребления – устанавливается нормативными актами, действующими на территории Санкт-Петербурга.

**Исполнитель:**

**Заказчик:**

Генеральный директор  
ООО «ПРОФЕССИОНАЛ»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

управления многоквартирным домом на  
техническое обслуживание квартиры (нежилого  
помещения), общего имущества дома и  
предоставление коммунальных и иных услуг

**АКТ**  
**разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования**  
**квартиры (нежилого помещения)**  
**между Заказчиком и Исполнителем**

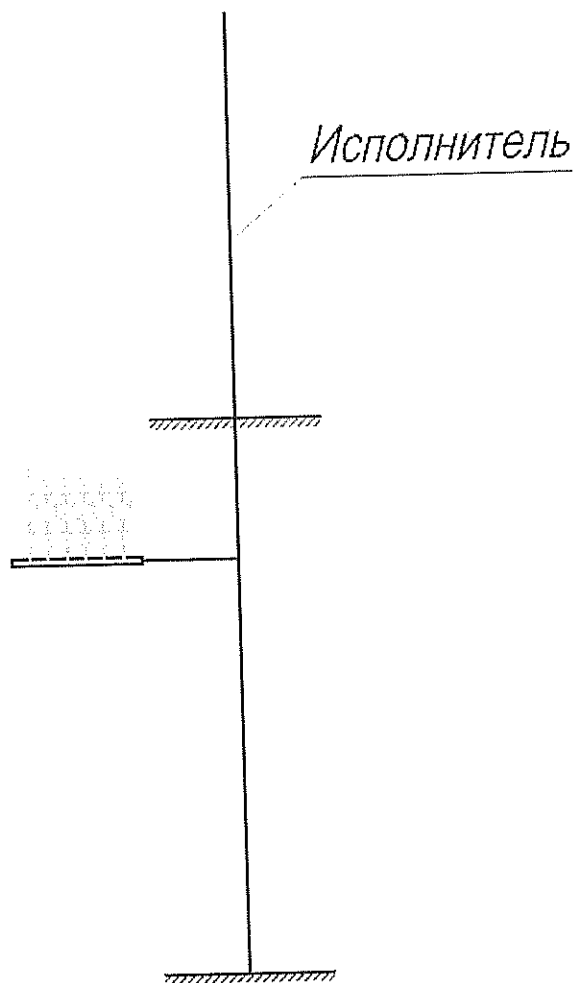
Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности владельца квартиры (нежилого помещения) является точка отвода инженерных сетей к квартире (нежилому помещению) от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

**- по системе энергоснабжения:** от внутриквартирного электрического счетчика до конечных потребителей, а именно розетки, выключатели и все квартирное электрооборудование обслуживает Заказчик. Заказчик также обслуживает ввод кабельно-проводниковой продукции от ввода в квартиру до щита квартирного электрического. Стояковую разводку и квартирный ввод обслуживает Исполнитель.

**- по системе холодного и горячего водоснабжения:** точка первого резьбового соединения от коллектора водоснабжения расположенного в МОП (места общего пользования) до конечных квартирных потребителей. Транзитный стояк, коллектор, узлы учета, водозапорную и регулировочную арматуру, а также трубопроводы холодного и горячего водоснабжения от коллектора МОП до ввода в квартиру обслуживает Исполнитель, оставшуюся часть — Заказчик.

Схема разграничения.

Заказчик

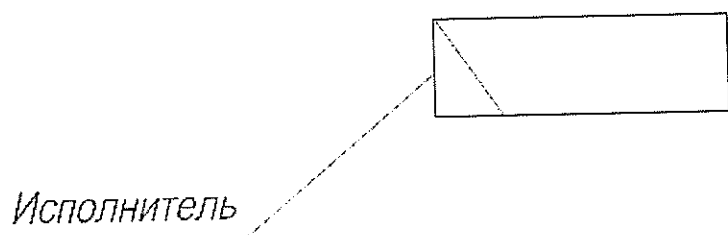


- по

**системе водоотведения (канализации):** точка присоединения внутриквартирной разводки канализации расположенной в плите перекрытия квартиры к ЭЛПО – панели, в которой расположен канализационный транзитный стояк общедомовой системы водоотведения. ЭЛПО-панель обслуживает Исполнитель, оставшуюся часть Заказчик;



Схема разграничения.

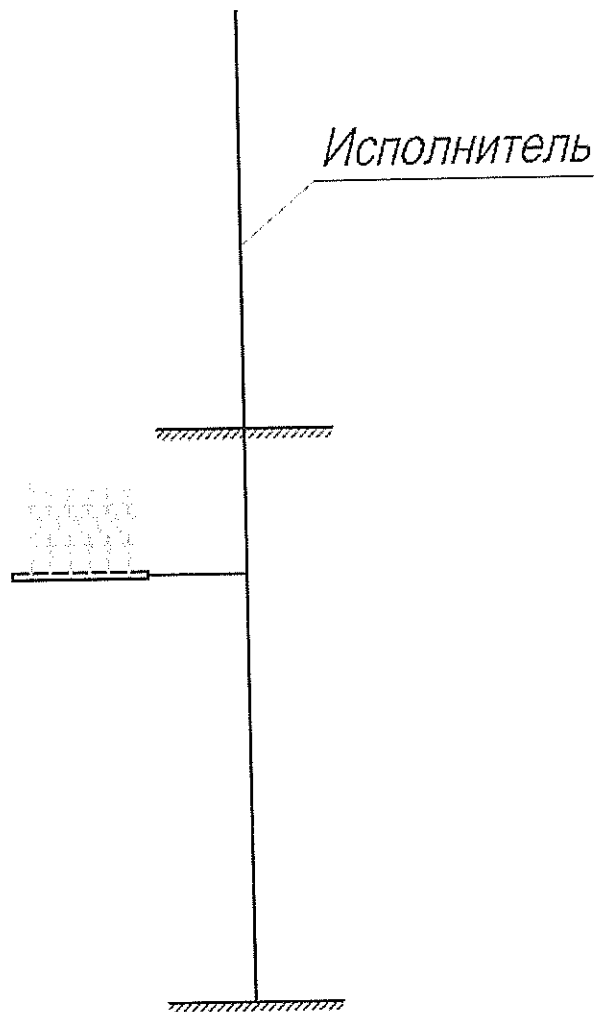


Заказчик

- **по системе теплоснабжения:** первые точки присоединения подающих и отводящих труб системы теплоснабжения квартиры к коллектору системы теплоснабжения дома расположенного в МОП (места общего пользования) до квартирных радиаторов. Транзитные стояки системы теплоснабжения дома, общеквартирные коллектора и узлы учета тепловой энергии расположенные в МОП жилого дома, а также трубопроводы от коллекторов МОП до ввода в квартиру обслуживает Исполнитель, оставшуюся часть Заказчик. А именно: радиаторы и подводящие трубопроводы к ним от коллектора квартирного, коллектор внутриквартирный, подводящие трубопроводы системы теплоснабжения от ввода в квартиру до шкафа коллекторного и автоматику системы отопления квартиры.

Схема разграничения.

Заказчик

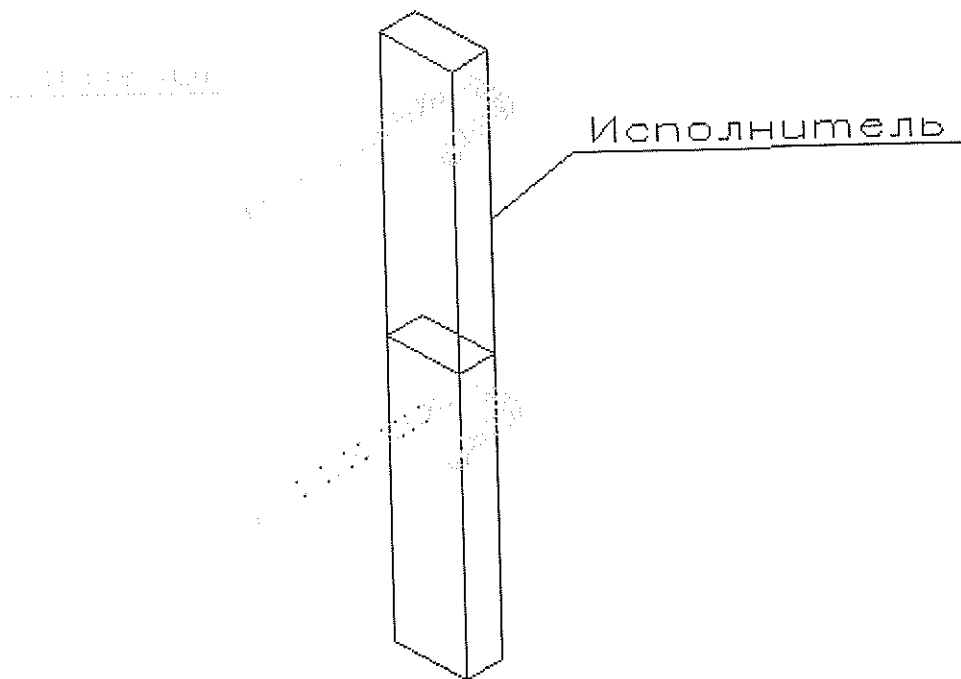


**- по системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ):** точка присоединения подводящего квартирного кабеля к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому обслуживает Исполнитель, остальное- Заказчик;

**- по системе пожарной сигнализации (ПС) и автоматизированной противопожарной защите (АППЗ) :**

точка присоединения подводящего кабеля к первому квартирному датчику ПС и АППЗ. Общедомовую систему и подводку до квартиры обслуживает Исполнитель, остальное - Заказчик.

-по системе вентиляции: от конечных внутриквартирных вентиляционных устройств (дефлектора) до ЭЛПО-панели. ЭЛПО- панель с транзитными общедомовыми стояками обслуживает Исполнитель, остальное- Заказчик.  
Схема \_\_\_\_\_ разграничения.



Исполнитель:

Заказчик:

Генеральный директор  
ООО «ПРОФЕССИОНАЛ»

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ №5**  
к Договору О-108 / \_\_\_\_\_  
управления многоквартирным домом на  
техническое обслуживание квартиры (нежилого  
помещения), общего имущества дома и  
предоставление коммунальных услуг

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
По проведению ремонтно-строительных работ

Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

Я, \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Зарегистрирован \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:

Владелец квартиры № \_\_\_\_\_ по адресу: Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_ набережная  
Обводного канала, дом 108

добровольно беру на себя следующие обязательства:

1. Не производить ремонтно-строительные работы по перепланировке и переоборудованию в принадлежащей мне квартире № \_\_\_\_ без утверждения МКВ и согласованного проекта, выполненного лицензированной организацией, в соответствии с действующим законодательством, без согласия Исполнителя. Ремонтно-строительные работы производить силами лицензированных организаций и специалистов (при наличии соответствующих допусков).

2. При выполнении ремонтно-строительных и отделочных работ в квартире посторонними лицами необходимо произвести их регистрацию у Исполнителя.

3. Соблюдать правила пожарной безопасности и бережно относиться к местам общего пользования.

4. При проведении ремонтно-строительных работ предъявить скрытые работы и подписать у Исполнителя «Акт на скрытые работы» (в т.ч. электромонтажные и сантехнические).

5. В случаях, изменения проекта электрических сетей квартиры, нежилого помещения и изменения выделенной мощности, представить Исполнителю разрешительные документы, выданные службами Энергонадзора, иными контролирующими органами.

6. При изменении системы отопления и замене приборов отопления, обязуюсь согласовать изменения с Исполнителем.

7. Предоставить беспрепятственный доступ представителям Исполнителя для проверки инженерных систем (ХВС, ГВС, водоотведения, отопления, энергоснабжения, вентиляции), контроля сроков и хода строительных работ по ремонту и перепланировке квартиры, нежилого помещения.

8. Не производить изменения в системе вентиляции Помещения, Многоквартирного дома.

9. НЕ ПРОИЗВОДИТЬ установку выносного блока системы кондиционирования, наружных теле приемных антенн, иного оборудования и устройств на фасадную часть Многоквартирного дома.

10. Не допускать нарушения работы системы охранно-пожарной сигнализации и автоматической противопожарной защиты при производстве ремонта. По завершении

работ по чистовой отделке, самостоятельно и за свой счет либо силами Исполнителя и за счет Заказчика восстановить систему противопожарной сигнализации (установить и подключить датчики, в т.ч. автономные извещатели).

11. Остекление лоджий и балконов производить по согласованию с Исполнителем.

12. НЕ СКЛАДИРОВАТЬ строительный и бытовой мусор на переходных балконах, лестницах, лифтовых холлах, ежедневно его удалять из мест общего пользования Многоквартирного дома.

13. Не проводить шумные работы с 20.00 до 9.00 часов в будние дни, с 18.00 до 10.00 часов в нерабочие, выходные и праздничные дни.

14. В случае нарушения данного обязательства возместить причиненные убытки.

ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ

ПРЕДУПРЕЖДЕН \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Приложение №6  
к Договору О-108/\_\_\_\_\_

управления многоквартирным домом на  
техническое обслуживание квартиры (нежилого  
помещения), общего имущества дома и  
предоставление коммунальных и иных услуг

1 Тарифы на услуги предоставляемые в порядке, предусмотренном договором  
коммунальное обеспечение и содержание дома.

2 Тарифы на услуги (коммунальные и эксплуатационные) предоставляемые в порядке,  
предусмотренном договором

№ п/п	Вид платежа	Основание	Тариф руб/м.кв	Примечание
1.	Содержание общего имущества дома	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга 260-р от 20.12.2016	11,90	
2.	Санитарное содержание придомовой территории	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга 260-р от 20.12.2016	1,83	
3	Обслуживание приборов учета	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга 235-р от 15.08.2012	0,81	
4.	Текущий ремонт	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга 235-р от 15.08.2012	5,08	
5.	Обслуживание ПЗУ	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга 260-р от 20.12.2016	0,53	
6.	АППЗ	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга 260-р от 20.12.2016	0,44	
7.	Управление многоквартирным домом	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга 260-р от 20.12.2016	2,57	
8.	Очистка мусоросборных камер	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга 260-р от 20.12.2016	1,42	
9.	Обслуживание лифта	Договор с Конце Лифтс	2,54	
10.	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт системы	По расчету	2,00	

№ п/п	Вид платежа	Основание	Тариф руб\м.кв	Примечание
	газоснабжения			
11.	Эксплуатационные расходы	Аутсорсинг Договора	7,00	
13.	Охрана и диспетчеризация жилого дома	Договор	6,00	
14.	Клининг мест общего пользования(дежурные уборщицы)	По расчету	1,11	
15.	Газоснабжение	Распоряжение комитета по тарифам № 275-р от 28.12.2016	5971,95 руб/тыс.куб.м	Вне отопительного периода начисление производится по общедомовому счетчику газа пропорционально площади квартиры
16.	Отопление	Постановление правительства РФ № 354 от 06.05.11 с изм.	Расчет	Согласно показаний квартирного счетчика и общедомовых приборов учета тепла
17.	Холодное водоснабжение, водоотведение	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга 234-р от 19.12.2016	27,99 за 1 куб.м	Согласно показаний квартирных счетчиков
18.	ГВС Горячая вода	Постановление правительства РФ № 354 от 06.05.11 с изм.	Расчет	Согласно показаний квартирного счетчика и стоимости тепла на приготовление ГВС
19.	Холодное водоснабжение для технологических нужд	По фактическому потреблению	0,44 руб. за 1 кв.м	Расчет произведен исходя из среднего потребления ХВ на ОДН за 2016 год.
20.	Электроснабжение и освещение общего имущества дома, МОП (мест общего пользования)	По фактическому потреблению	1,79 руб. за 1 кв.м	Расчет произведен исходя из среднего потребления электрооборудования дома, МОП за 2016 год.
21.	Радиотрансляция	Приказ ФГУП РСВО-СПб № 172-Ф от 31.05.2017	81,00	С помещения
22.	Кабельное ТВ	Договор	169,0	С квартиры, основной пакет

Помимо вышеперечисленного в зимний период будет осуществляться уборка и вывоз снега за дополнительную плату, которая будет определяться расчетным путем исходя из фактического объема вывезенного снега.

Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменить тарифы на электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, вывоз и утилизация ТБО (тариф также может быть видоизменен или дополнен, получить другую классификацию) в одностороннем порядке в связи с принятием новых тарифов Законами и

Постановлениями Губернатора Санкт-Петербурга, но не чаще, чем это установлено действующим законодательством.

Заказчик самостоятельно будет оплачивать услуги интернет, телефонии по тарифам, определенным по договору с организацией, поставляющей данный тип услуг, при отсутствии соглашения о возмещении с Исполнителем.

Заказчик самостоятельно оплачивает банковский сбор за прием и перечисление денежных средств.

Перечень и стоимость услуг по содержанию и ремонту, иных услуг по Договору может быть соразмерно изменен или дополнен Исполнителем в одностороннем порядке в связи с принятием новых тарифов Законами и Постановлениями Губернатора Санкт-Петербурга, а также по двухстороннему соглашению.

В случае превышения фактических расходов ресурсов, работ, услуг на общедомовые нужды (в т.ч. по коммунальным услугам) над нормативами, расчет осуществляется по фактическому расходу.

Иные услуги оказываются на дополнительно согласованных Сторонами условиях.

Расчет размера платы за помещение по соответствующей позиции осуществляется аналогично порядку расчета, установленному Распоряжениями и иными нормативными актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, то есть в зависимости от площади каждого помещения. То есть расчет размера платы за каждое конкретное помещение дома осуществляется путем умножения тарифа, приведенного на один квадратный метр помещения, на площадь помещения.

В случае, если Заказчик желает отказаться от услуги радио, начисление платы Исполнителем прекращается с даты предоставления Заказчиком Исполнителю справки или иного подтверждающего документа об отказе Заказчика от услуг радио, выданного ФГУП РСВО Санкт-Петербурга.

Тарифы на услуги (коммунальные и эксплуатационные) предоставляемые в порядке, предусмотренном договором коммунальное обеспечение и содержание дома вводятся с 01.03.2018 в случае утверждения их на общем собрании собственников.

В случае установки в доме системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайной ситуации Исполнитель вправе также выставить эти затраты Заказчику.

Исполнитель:

Заказчик:

Генеральный директор  
ООО «ПРОФЕССИОНАЛ»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



Приложение №7  
к Договору О-108/\_\_\_\_\_

**управления многоквартирным домом на  
техническое обслуживание квартиры (нежилого  
помещения), общего имущества дома и  
предоставление коммунальных и иных услуг**

**Порядок предоставления информации Заказчику в рамках осуществления контроля за  
деятельностью Исполнителя.**

1. Под порядком предоставления информации Заказчику в рамках осуществления контроля за деятельностью Исполнителя в настоящем Договоре понимается обеспечение доступа Заказчика к информации в соответствии с процедурой, определенной настоящим Договором.

2. Исполнитель обязан раскрывать следующую информацию:

- а) общая информация об Исполнителе;
- б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Исполнителя в связи с исполнением Договора;
- в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

3. Исполнитель вправе размещать информацию на сайтах в сети Интернет.

Исполнитель сообщает по запросу Заказчика адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация.

Информация также может предоставляться Заказчику путем предоставления информации на основании письменных запросов.

4. Исполнитель вправе размещать на информационных стендах (стойках) в помещении Исполнителя данные об адресе официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация.

5. В рамках осуществления контроля за деятельностью Исполнителя, Исполнитель предоставляет сведения:

- а) фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя Исполнителя;
- б) реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации);
- в) почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления Исполнителя, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты;
- г) режим работы Исполнителя, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками Исполнителя и работы диспетчерских служб;

6. В рамках осуществления контроля за деятельностью Исполнителя, Исполнитель по запросу Заказчика предоставляет сведения:

- а) годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;
- б) сведения о доходах, полученных за выполнение работ, оказание услуг по управлению и эксплуатацией Многоквартирного дома;
- в) сведения о расходах, понесенных в связи с выполнением работ, оказанием услуг по управлению и эксплуатацией Многоквартирного дома.

7. В рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно Исполнителем, Заказчик вправе получать следующие сведения:

а) услуги, оказываемые Исполнителем в отношении общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491;

б) услуги, связанные с достижением целей управления Многоквартирным домом, которые оказываются Исполнителем, в том числе:

услуги, оказываемые Исполнителем по обеспечению поставки в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов;

заключение от имени собственников помещений в Многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

охрана подъезда;

охрана коллективных автостоянок;

учет собственников помещений в Многоквартирном доме;

иные услуги по управлению Многоквартирным домом.

8. По запросу Заказчика Исполнитель предоставляет Заказчику информацию о стоимости работ (услуг), в том числе дополнительных.

9. По запросу Заказчика Исполнитель предоставляет Заказчику информацию о стоимости коммунальных услуг и ресурсов в Многоквартирном доме.

10. Информационные стенды (стойки) располагаются в помещении Исполнителя и оформляются таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией.

11. Заказчик вправе сделать запрос в электронном виде с использованием средств электронно-цифровой идентификации. Заказчик вправе также отправлять запрос с адреса электронной почты, о котором Заказчик заблаговременно письменно уведомил Исполнителя. При этом электронный запрос должен представлять собой текстовый документ в формате \*.txt; \*.rtf или \*.doc. В случае предоставления электронного запроса, к тексту письма должен быть приложен документ в указанном выше формате.

12. В письменном запросе, подписанном потребителем, а также в электронном запросе, составленном в порядке, определенном настоящим Договором, указываются Исполнитель, фамилия, имя и отчество (наименование юридического лица) Заказчика, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, излагается суть заявления, а также указывается способ получения информации (посредством почтового отправления или выдачи лично Заказчику по месту нахождения Исполнителя).

**Исполнитель:**

**Заказчик:**

Генеральный директор  
ООО «ПРОФЕССИОНАЛ»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /