

Договор № 3/2015

управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс

Санкт-Петербург

"02" ноября 2015

Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 2 Фрунзенского района", в лице генерального директора Рябичко Виктора Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом № 78-00009 от 03 апреля 2015, выдана 25 марта 2015 года, с одной стороны, и Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга", являющегося собственником жилого(-ых) (или нежилого(-ых)) помещения(-й) в многоквартирном доме, в лице исполняющей обязанности директора Храповицкой Светланы Борисовны, действующей на основании Устава и доверенности № 01-12-517/15-0-0 от 02.11.2015 года, именуемый в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация на основании Протокола от «28» октября 2015 г. № 2 конкурса по отбору Управляющей организации для управления Многоквартирным домом, расположенного по адресу: **Фарфоровский пост, д.72, литера А** (далее - Многоквартирный дом), по заданию Собственника обязуется обеспечивать управление Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме (далее – Помещения), коммунальных услуг согласно условиям Договора, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность, а Собственник обязуется обеспечивать перечисление Управляющей организации платы за выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. 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 Собственнику, нанимателям и членам их семей, поднаймаателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся Помещениями на законных основаниях (далее – пользователи Помещений)

1.3. Перечень Помещений приведен в Приложении 1 к Договору.

1.4. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 2 к Договору. Состав общего имущества в Многоквартирном доме может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении 3 к Договору и определяется с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном 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.

1.6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме приведен в Приложении 4 к Договору (далее – Перечень дополнительных работ). Дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме выполняются Управляющей организацией в соответствии с конкурсным предложением.

1.7. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте Управляющей организации, а также информация об исполнительных органах государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении 7 к Договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1.1. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома, определенного в соответствии с пунктом 1.4. Договора, в том числе: обеспечивать выполнение работ и оказание услуг, указанных в Приложении 3 к Договору, а также выполнение обязательств, возникших по результатам конкурса, и указанным в Перечне дополнительных работ, отраженном в Приложении 4 к Договору, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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 лиц;

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, в соответствии с правилами предоставления, приемки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

2.1.2. Обеспечивать содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг, сформированным управляющей организацией в соответствии с п.2.1.1.

2.1.3. Подготавливать и представлять собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по вопросам проведения капитального ремонта Многоквартирного дома, в том числе о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

2.1.4. Предоставлять Собственнику и пользователям помещения (-ий) в Многоквартирном доме следующих коммунальных услуг (при наличии): холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение, горячее водоснабжение и электроснабжение, в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу. Перечень коммунальных услуг приведен в Приложении 6 к Договору.

Обеспечивать отопление пустующих жилых и нежилых Помещений.

Обеспечивать предоставление в Помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, следующих коммунальных услуг (при наличии): холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

Указанный в данном пункте перечень коммунальных услуг может быть изменен Управляющей организацией при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.5. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договорами течение 45 дней с момента заключения настоящего Договора, в соответствии с нормативными правовыми актами, на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользователям Помещений в объемах и в соответствии с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

2.1.6. Предоставить обеспечение исполнения обязательств по уплате Собственнику помещений в Многоквартирном доме средств, причитающихся ему в случае возмещения убытков (вреда), причиненных общему имуществу и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.

Мерой по обеспечению исполнения обязательств Управляющей организацией является:

(страхование ответственности Управляющей организации, банковская гарантия; залог депозита)

В случае неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения вреда общему имуществу Собственников Помещений в Многоквартирном доме обеспечение исполнения обязательств предоставляется в пользу Собственников Помещений в Многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающим организациям - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

При использовании всего или части обеспечения исполнения обязательств вообще имущество Многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

2.1.7. Ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств, в случае его реализации полностью или частично, согласно п.2.1.6. Договора.

Обеспечение исполнения обязательств по Договору возвращается Управляющей организации по истечении срока действия Договора, либо при расторжении Договора при условии полного исполнения обязательств перед Собственниками Помещений и ресурсоснабжающими организациями.

2.1.8. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, 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, 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», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», 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", постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

2.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

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

2.1.10. Незамедлительно информировать Собственников/Нанимателей/Арендаторов Помещения(-ий) о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

2.1.11. Принимать, хранить, актуализировать и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491, в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости). Вести и хранить иную документацию, связанную с исполнением Договора.

2.1.12. Рассматривать обращения Пользователей Помещения(-ий) по вопросам, связанным с исполнением Договора, включая вопросы содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг, в том числе поступающие на портал «Наш Санкт-Петербург».

2.1.13. Ежегодно в течение первого квартала текущего года и за 15 дней до окончания срока Договора представлять Собственнику ежегодные письменные отчеты о выполнении Договора, включающие информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту

общего имущества Многоквартирного дома, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющей организацией, за предыдущий год.

2.1.14. Обеспечить доставку счетов за Помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику Помещений/Нанимателю (в случае когда стороной Договора является жилищная организация, выступающая уполномоченным представителем Санкт-Петербурга - собственника жилых и(или) нежилых помещений в Многоквартирном доме) (далее-нанимателю) в срок до 20 числа расчетного месяца.

2.1.15. Взыскивать плату за содержание и ремонт помещения, плату за коммунальные услуги, пени, начисленные в соответствии с действующим законодательством, с Собственника помещения(-ий)/Нанимателя помещения(-ий).

2.1.16. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами».

2.1.17. Предоставлять Собственникам/Нанимателям/Арендаторам Помещений по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.1.18. Обеспечить раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством.

2.1.19. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме иными лицами, в т.ч. предоставления коммунальных услуг с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества или его части иным лицам, а также определении Управляющей организацией уполномоченным по указаным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством налогов в соответствии с решением Собственников, направляются на цели, определенные решением Собственников.

2.1.20. На основании решения общего собрания собственников помещений проводить и/или обеспечить 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 данных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

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

2.1.21. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в том числе действующим законодательством, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством).

2.1.22. Предоставлять Собственнику любую информацию по исполнению договора управления в Многоквартирном доме в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса.

2.2. Управляющая организация вправе

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, постановлению 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», постановлению Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Требовать от Собственника Помещения(-ий) обеспечение внесения Управляющей организацией платы по Договору, в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

2.2.2.1. В случае, если Собственником помещений выступает жилищная организация как уполномоченный представитель Санкт-Петербурга, внесение платежей обеспечивается ежемесячно, в размере поступивших платежей нанимателей жилых Помещений, перечисляемых расчетно-вычислительным центром на расчетный счет Управляющей организации.

2.2.3. Совершать сделки с третьими лицами в целях исполнения Договора.

2.2.4. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала в количестве, достаточном для исполнения принятых по Договору обязательств.

2.2.5. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленных общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Принимать 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».

2.3.2. При наличии в Многоквартирном доме пустующих помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга, заключить государственный контракт «На управление Многоквартирным домом», 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 "Расходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга") на очередной финансовый год.

2.3.3. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), включая временно проживающих.

2.3.4. 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 вправе

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

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

2.4.3. Получать у Управляющей организации документацию и информацию, указанные в пунктах 2.1.10., 2.1.13., 2.1.14., 2.1.16., 2.1.17., 2.1.22. Договора.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2.4.5. 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.

2.4.6. Направлять на рассмотрение Управляющей организации жалобы и обращения Нанимателей жилых помещений, в том числе поступающих на портал «Наш Санкт-Петербург».

2.4.7. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, поверках) 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.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Собственник обеспечивает перечисление Управляющей организации платежей нанимателем жилых Помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, платежей за коммунальные услуги, а также пени в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством, поступивших на счет расчетно-вычислительного центра, на основании предъявленных нанимателям жилых Помещений платежных документов для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг формируемых расчетно-вычислительным центром. Собственник не отвечает по обязательствам нанимателей жилых Помещений, связанных со своевременным внесением платы за содержание и ремонт жилого Помещения, платы за коммунальные услуги.

3.1.1. Внесение платежей, указанных в п. 3.3., Собственник обеспечивает ежемесячно, в размере поступивших платежей нанимателей жилых Помещений, перечисляемых расчетно-вычислительным центром на расчетный счет Управляющей организации.

3.2. Работы и услуги по Договору считаются выполненными в оплачиваемом периоде надлежащим образом в случае невыставления 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 20 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.3. Платежи нанимателей жилых Помещений, перечисляемые расчетно-вычислительным центром на расчетный счет Управляющей организации, включают в себя выплаты по нижеуказанным услугам:

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 (при наличии): 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, очистке мусоропроводов, содержанию и ремонту ПЗУ (кодового замка), содержанию и ремонту АППЗ, 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, эксплуатации приборов учета природного газа, содержанию и ремонту лифтов;

б) за услуги (при наличии): 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, электроснабжению (при наличии), 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, оплаченные нанимателям жилых Помещений в соответствии с действующим законодательством, за вычетом пени за несвоевременное внесение нанимателями жилых Помещений платы за наем этих Помещений.

3.4. Платежи пользователей нежилых помещений, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, перечисляемые на расчетный счет управляющей организации, включают в себя выплаты по нижеуказанным услугам:

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, предоставленные в нежилые помещения (при наличии соответствующих договоров на ресурсоснабжение нежилых помещений, 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, плата за данные услуги в рамках Договора не вносится.

в) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, 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.

3.5. Цена Договора не включает в себя выплаты, по нижеуказанным услугам. Оплата данных услуг производится по заключению Сторонами отдельного Контракта на осуществление выплат из бюджета Санкт-Петербурга.

а) основные платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении пустующих жилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга;

б) платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении пустующих нежилых Помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга - с учетом доли этих Помещений в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме;

в) за отопление пустующих жилых и нежилых Помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга;

г) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, электроснабжению (при наличии), предоставленные на общедомовые нужды в отношении пустующих жилых и нежилых Помещений;

д) дополнительные платежи в отношении Помещений, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, - платежи за услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в размере, равном величине превышения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, установленного решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, над размером платы за содержание и ремонт жилых Помещений, утвержденным действующим законодательством для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также над размером платы Санкт-Петербурга в отношении пустующих жилых Помещений в соответствии с подпунктом а) пункта 3.5. Договора.

3.6. При возникновении права собственности Санкт-Петербурга на жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме в Приложение 1 к Договору вносятся соответствующие изменения путем подписания дополнительного соглашения. При этом размер выплат в отношении этих Помещений рассчитывается в соответствии с условиями Договора с момента регистрации на них права государственной собственности Санкт-Петербурга, за исключением случаев наследования Санкт-Петербургом выморочного имущества в виде помещений. При наследовании выморочного имущества в виде помещений выплаты Санкт-Петербурга рассчитываются в соответствии с п. 3.1.5. Договора с момента открытия наследства (дня смерти собственника помещения).

3.7. 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 Собственника Помещения(-ий) в общем имуществе Многоквартирного дома.

3.8. В случае предоставления Управляющей организацией услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и непредоставления 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».

3.9. При временном отсутствии пользователей жилых Помещений размер платы 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».

3.10. В случаях прекращения права собственности на одно, несколько или все Помещения в Многоквартирном доме, изменения доли собственности в общем имуществе в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению (уменьшению) с момента прекращения/ возникновения права собственности на Помещение.

3.11. Расчеты по Договору приостанавливаются в случае вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, органов государственной власти Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы, относящиеся к предмету Договора, до приведения положений Договора в соответствие с действующим законодательством.

3.12. В целях уточнения суммы средств, перечисленной на расчетный счет Управляющей организацией, 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 Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4.2. Собственник несет ответственность за надлежащее исполнение или неисполнение обязательств по Договору в соответствии с законодательством РФ.

4.3. Убытки, понесенные Собственником или Управляющей организацией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организацией, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией собственникам помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктами 2.1.3 и 2.1.10 Договора.

4.5. 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:

- при изменении в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга регулируемых цен (тарифов) на работы, услуги;
- при изменении перечня работ и услуг, указанного в пункте 2.1.2 Договора;
- при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме;
- при изменении площади Помещений, находящихся в собственности Собственника;

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, 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. Договор подлежит расторжению в случае аннулирования лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению Многоквартирным домом, выданной органом государственного жилищного надзора, по решению суда или иным основаниям, указанным в Федеральном Законе РФ ОТ 04.05.2011г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", в соответствии со ст. 199, 200 Жилищного Кодекса РФ.

5.6. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребителскому 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 в Многоквартирном доме, 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. Срок действия Договора

6.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 (три) года, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 ноября 2015г. и действует до 31 октября 2018г.

6.2. Срок действия настоящего договора может быть продлен на 3 месяца в следующих случаях:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их исполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом.

7. Особые условия

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору осуществляется Собственником Помещения(-ий) в соответствии с действующим законодательством и Договором.

7.2. Собственник осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном

доме, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме, качеством предоставляемых коммунальных услуг.

7.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставляет Собственнику помещений в Многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

7.4. При несоблюдении Управляющей организацией условий Договора Собственник направляет обращение в Администрацию Фрунзенского района Санкт-Петербурга об организации проведения проверки деятельности Управляющей организации и в случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение Управляющей организацией условий Договора – созыве собрания собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении Договора с Управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

7.5. Компенсация доходов Управляющей организации, выпадающих в связи с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг следующим категориям Пользователей 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.

8. Прочие условия

8.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривает Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области для юридических лиц, суды общей юрисдикции для физических лиц.

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

8.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Приложения:

1. Перечень Помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга.
2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
4. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме
5. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных, связанных с управлением Многоквартирным домом документов.
6. Перечень коммунальных услуг.
7. Информация об Управляющей организации.

Собственник

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга"

192007, г. Санкт-Петербург, ул. Тамбовская д.35.

ИНН/КПП 7816120217 / 781601001,

Комитет финансов Санкт-Петербурга (Фрунзенское РЖА, л/с 0660174)

ГРКЦ ГУ Банк России по Санкт-Петербургу

г.СПб,

р/с 40603810100003000001, БИК 044030001,

ОКАТО: 40296561000

И.о.директора



С.Б. Храповицкая

М.П.

Управляющая организация

ООО "ЖКС № 2 Фрунзенского района"

192289, г. СПб, ул. Олеко Дундича д. 34

ОГРН 1089847212036,

ИНН 7816442648, КПП 781601001,

р/с 40702810050000002731

в ПАО "Банк "Санкт - Петербург"

к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

тел.647-80-70

Генеральный директор

ООО "ЖКС № 2 Фрунзенского района"

М.П.  /В.М.Рябицкий

Состав общего имущества Многоквартирного дома
по адресу: **Фарфоровский пост, д.72, литера А**

Год постройки 1931
Год капитального ремонта нет
Фундамент (тип и материал) Бутовые столбы с бетонным цоколем
Несущие стены (материал) Бревенчатые рубленные
Перекрытия (материал) деревянные
Крыша (материал кровли, площадь) Кровельная сталь (черная) 295м²
Балконные плиты, лоджии (наличие, шт, материал) нет
Несущие колонны (наличие, шт) нет
Ограждающие несущие конструкции: нет
Окна в помещениях общего пользования (шт.) деревянные
Двери в помещениях общего пользования (шт.) Металлические, филленчатые
Иные конструкции нет

Инженерное и иное оборудование (ненужное вычеркнуть):
Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, мусоропровод, электроснабжение, тепловой пункт, элеваторный узел, котельная, бойлерная, насосы, АППЗ, ПЗУ (в случае включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома), кодовый замок, лифт пассажирский (№) нет

лифт грузовой (№) нет
иное оборудование: нет

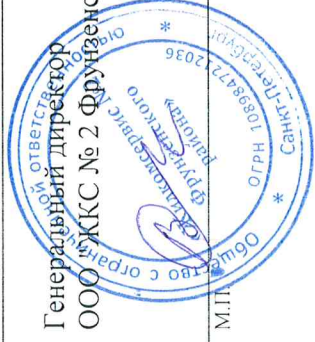
Нежилые Помещения:
Подвальное помещение (площадь) нет
Техническое подполье (площадь) нет
Технический этаж (площадь) нет
Колосчатые (шт, площадь) нет,
Чердак (площадь) 227 м²
Технический чердак (площадь) нет
Лестницы, лестничные площадки (площадь) 52 м²
Коридоры (площадь) 75,4 м²

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:
Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) 0,00м²
Мех.уборка (ус.покрытие) 0,00 м2;уб.площадь дворовая (ус.покрытие, I класс) 0,00 м2;ручная
уб.(газоны) 0,00 м2

Контейнерная площадка (площадь) нет
Элементы благоустройства есть
Детская, спортивная площадка Детская площадка
Иные объекты, расположенные на земельном участке (подчеркнуть и дополнить): нет
Трансформаторная подстанция нет



И.о.директора _____
С.Б.Храповицкая
М.П. _____



Генеральный директор
ООО ЖКС № 2 Фрунзенского района"
М.П. _____
В.М.Рябицкий

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Фарфоровский пост, д.72, литера А

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД осуществляются в соответствии:

- с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ;
- 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;
- 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»;
- постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;
- с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта МКД, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

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

1. Управление многоквартирным домом.
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и несущих конструкций многоквартирных домов
 - 2.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.
 - 2.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами.
 - 2.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.
 - 2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.
 - 2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов.
 - 2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов.
 - 2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов.
 - 2.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.
 - 2.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов.
 - 2.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах
- 2.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.
- 2.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
- 2.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

3. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
 - 3.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов (при наличии мусоропроводов).
 - 3.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов.
 - 3.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах.
 - 3.4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.
 - 3.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах.
 - 3.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме.
 - 3.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (при наличии внутридомовых сетей газоснабжения).
 - 3.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме (при наличии лифтов).
4. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме
 - 4.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.
 - 4.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома.
 - 4.3. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов.
 - 4.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.
 - 4.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

**Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме**

(заполняется Управляющей организацией согласно конкурсному предложению Управляющей
организации)

отсутствует



С.Б. Храповицкая

М.П.



В.М.Рябицкий

М.П.

**Перечень технической документации
на многоквартирный дом по адресу: Фарфоровский пост, д.72, лигера А
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

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)	Копия 1, заверенная филиалом по управлению городским имуществом	ПТО	
2. Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	оригинал 1	ПТО	
3. Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	нет		
Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	оригинал 1	ПТО
	4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	нет	
	4.5. механического оборудования	оригинал 1	ПТО
	4.6. электрического оборудования	оригинал 1	ПТО
	4.7. санитарно-технического оборудования	оригинал 1	ПТО
	4.8. иного обслуживаемого более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	нет	
	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)	оригинал 1	ПТО
	5. Кадастровая карта (план) земельного участка	нет	
	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	
7. Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	нет		
8. Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	1	ОСЖ	
9. Акт освидетельствования скрытых работ	нет		
10. Протокол измерения шума и вибрации	нет		

11.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		Копия 1	Служба главного энергетика
12.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		Копия 1	Служба главного энергетика
13.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		Оригинал 1	Служба главного энергетика
14.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживаемое более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		Оригинал 1 (электрическое)	Служба главного энергетика
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	
17.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		нет	
18.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры, списки прочее		нет	

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



И.о. директора

С.Б. Храповицкая

М.П.



Генеральный директор

ООО "ЖКС № 2 Фрунзенского района"

М.П.

В.М.Рябицкий

Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация: ООО «ЖКС №2 Фрунзенского района»
2. Почтовый адрес: 192289, Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д. 34
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: 192289, Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д. 34
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: www.gks2fr.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.reformagkh.ru
6. Адрес электронной почты: office@gks2fr.ru
7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Генеральный директор Рябцикий Виктор Михайлович	Управление деятельностью ООО «ЖКС №2 Фрунзенского района»	Пн 17-19	647-80-70
Главный инженер Корнюхин Михаил Валентинович	Техническое развитие ООО «ЖКС №2 Фрунзенского района»	Вт 16-18	647-80-68
Аварийно-диспетчерская служба Начальник АДС Жорник Евгений Егорович	Прием заявок на устранение аварий по телефонам.	Кругло- суточно	269-89-66
Участок № 2: Начальник ПУ №2 Якимова Елена Олеговна	Организация функционирования участка.	8-17	269-07-35

**Информация о территориальных органах исполнительной власти
уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного
законодательства**

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.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
<p>Представитель по Расчетам с потребителями Финансо-экономическая служба Начальник ФЭС Хотько А.В.</p>	<p>ООО «ЖКС №2 Фрунзенского района»</p>	<ul style="list-style-type: none"> - расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией, - подготовка и доставка потребителям платежных документов, - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи
<p>Представитель по эксплуатации приборов учета Главный специалист Букач П.В.</p>	<p>ООО «ЖКС №2 Фрунзенского района»</p>	<ul style="list-style-type: none"> - установка, замена, организация поверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов, - введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию, - проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, распределителей и их технического состояния - предоставление достоверности показаний таких приборов учета.



И.о.директора

С.Б. Храповицкая

М.П.



Генеральный директор

ООО "ЖКС № 2 Фрунзенского района"

В.М.Рябицкий

М.П.