**ДОГОВОР\_\_\_\_\_\_\_**

**О СОДЕРЖАНИИ И РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ   
И ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ № ТСЖ/**

г. Санкт-Петербург "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Товарищество собственников жилья** «Пулковский Оазис» (далее – ТСЖ) в лице правления ТСЖ, действующего   
на основании Устава, от имени которого выступает его Председатель правления Новикова Надежда Владимировна,   
с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)*

не являющегося(ейся) членом данного ТСЖ, **Собственника \_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(нежилого(х) помещения(й), номер помещения(й) на поэтажном плане,*

*квартир(ы) №\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м)*

на \_\_\_ этаже многоквартирного дома по адресу: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 32, корпус 2, строение 1 (далее – МКД), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(*документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.,

или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность, фамилия, имя, отчество представителя)*

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии   
с требованиями п. 4 и 5 ст. 185 ГК РФ или удостоверенной нотариально)*

с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор о содержании и ремонте общего имущества   
в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

Настоящим Договором устанавливается порядок взаимодействия **Собственника** и **ТСЖ** в целях обеспечения выполнения **Собственником** своих обязательств по содержанию и ремонту общего имущества в МКД путем внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в условиях функционирования в многоквартирном доме ТСЖ, и в связи с этим устанавливает права и обязанности **Собственника** и **ТСЖ** по отношению друг к другу.

**2.Права и обязанности сторон**

**2.1. ТСЖ обязано:**

2.1.1. Обеспечить надлежащее содержание и ремонт общего имущества в МКД путем заключения договора управления с управляющей организацией либо путем заключения договора о содержании и ремонте общего имущества в МКД с обслуживающей подрядной организацией, либо самостоятельно исполняя необходимые работы и услуги. Вопросы капитального ремонта МКД регулируются отдельным договором.

2.1.2. Обеспечить выполнение собственниками помещений требований положений Жилищного кодекса РФ, иных нормативных правовых актов и обязательств, принятых ими в силу членства в ТСЖ или в силу заключения с ТСЖ настоящего договора.

2.1.3. Контролировать выполнение управляющей организацией, обслуживающей подрядной организацией установленные договорные обязательства.

2.1.4. На основании соответствующих актов осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам.

2.1.5. Осуществлять контроль за проведением управляющей организацией либо обслуживающей подрядной организацией перерасчетов размеров платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальные услуги в соответствии с правилами, установленными законодательством и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2.1.6. Представлять законные интересы **Собственника** в рамках исполнения обязанностей по настоящему договору, в т.ч. в отношениях с третьими лицами.

2.1.7. Информировать об изменении размера платы в порядке, установленном законодательством.

2.1.8. Представлять Собственнику самостоятельно, в случае управления МКД собственными силами, отчет о выполнении сметы доходов и расходов за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом. При заключении Договора управления с управляющей организацией требовать от данной организации предоставления собственникам помещений такого отчета в указанный выше срок, а в случае заключения договора управления на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании членов ТСЖ, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания членов ТСЖ. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД перечню и размеру платы, указанным в смете расходов и доходов либо в Договоре управления; количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в МКД и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

2.1.9. Организовывать общие собрания собственников помещений по вопросам использования общего имущества и иным вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД в случае необходимости их решения.

**2.2. ТСЖ вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг путем заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями и прочих услуг по решению общего собрания членов ТСЖ с соответствующими организациями.

2.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у ТСЖ, информации, предоставленной Собственником, проводить самостоятельно или требовать от управляющей организации перерасчет размера платы Собственника за коммунальные услуги по фактически потребленному количеству.

2.2.4. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме, в соответствии с выставленными платежными документами.

2.2.5. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой в случае управления МКД собственными силами в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.2.7. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

2.2.8. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества собственников МКД на основании перечня работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение общего собрания членов ТСЖ.

2.2.9. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов, для каждого собственника помещений в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД.

**2.3. Собственник обязан:**

2.3**.**1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания членов ТСЖ в соответствии с п. 3.1 и п. 3.2 настоящего договора в порядке, установленном законодательством. Своевременно предоставлять ТСЖ, либо в соответствии с заключенным товариществом договором управления управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

2.3**.**2. При неиспользовании помещения(й) в МКД сообщать ТСЖ, либо в соответствии с заключенным товариществом договором управления управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

2.3**.**3.. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с ТСЖ либо с управляющей организацией при наличии заключенного договора управления МКД;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества МКД;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не выбрасывать в контейнеры, предназначенные для ТКО, строительный и другой крупногабаритный мусор, не сливать в них жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

л) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

м) информировать ТСЖ либо Управляющую организацию (при наличии заключенного договора управления МКД) о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения;

н) не изменять внешний вид фасада здания: остекление или изменение имеющегося остекления, установка на фасадах дома рекламных объявлений, щитов и/или конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ-трансляции, систем связи, охранных систем, внешних жалюзи (решеток) и других систем и приспособлений, связанных с изменением внешнего облика фасада дома, без соответствующих согласований.

2.3**.**.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3**.**5. Предоставлять ТСЖ либо управляющей организации (при наличии заключенного договора управления МКД) в течение трех рабочих дней сведения (далее не относящееся к Собственнику зачеркнуть):

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы за жилое помещение, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена **Собственником** полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с Городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

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

2.3**.**6. Обеспечивать доступ ответственных представителей ТСЖ либо Управляющей организации (при наличии) в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3**.**7. Сообщать ТСЖ либо Управляющей организации (при наличии) о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

**2.4. Собственник вправе:**

2.4.1. Требовать информацию о порядке, сроках и условиях осуществления работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и предоставлению коммунальных услуг.

2.4.2. Требовать соблюдения интересов **Собственника** при осуществлении **ТСЖ** деятельности в рамках настоящего договора.

2.4.4. Требовать в установленном порядке изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.4.5. Требовать возмещения ущерба, причиненного вследствие невыполнения или недобросовестного выполнения **ТСЖ** обязанностей по настоящему договору.

**3. Обязательные платежи и взносы**

3.1. Размер годовой платы (годового взноса) Собственника за содержание и ремонт общего имущества в МКД равен части стоимости работ и услуг по управлению МКД, определенной договором управления (либо договорами по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, заключенным ТСЖ с обслуживающей(ими) организацией(ями)), а в случае, когда ТСЖ выполняет указанные услуги и работы собственными силами – сметой расходов и доходов товарищества на год, соразмерной доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в МКД. Ежемесячный платеж равен 1/12 размера годовой платы.

3.2. Размер платы **Собственника** за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.3. Сроки и порядок внесения **Собственником** платы (взноса) за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в МКД)   
и коммунальные услуги определяются **ТСЖ** либо договором управления, заключенным **ТСЖ** с управляющей организацией (договорами на содержание и ремонт общего имущества в МКД; договорами о приобретении коммунальных услуг, заключаемых **ТСЖ** с ресурсоснабжающими организациями).

3.4. Оплата услуг и работ по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД,   
и коммунальных услуг производится на основании платежных документов, представленных **Собственнику** **ТСЖ**, либо управляющей организацией, либо ресурсоснабжающими организациями.

3.5. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Товарищество собственников жилья применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

3.6. Стороны договорились, что корректировка стоимости услуг (тарифов) и включение в счет квитанцию на оплату услуг, в случае отсутствия решения собственников, производится **ТСЖ** в соответствии с изменением стоимости услуги на основании нормативных (ненормативных) актов РФ, органов государственной власти и местного самоуправления, при изменении договорной цены поставщиков (подрядчиков) услуги. Относительно стоимости услуг, установленной пунктами 1-11 Приложения 3 к Договору, с 01 июля каждого текущего года, **ТСЖ** может увеличивать размер на коэффициент-дефлятор на платные услуги населения ЖКХ в соответствии   
с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации, но не менее 4% от стоимости услуг на текущий период. Повышение тарифов (стоимости услуг) может осуществляться не чаще 1 раза в календарный год.

3.7. Неполучение платежного документа Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, за коммунальные услуги.

3.8. Услуги Товарищества собственников жилья, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

3.9. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств при оплате жилищно-коммунальных платежей, а также за услуги, не предусмотренные настоящим Договором, возлагается на Собственников.

3.10. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги обязан уплатить Товариществу собственников жилья пени в размере и порядке, установленными жилищным законодательством.

**4. Прочие условия**

4.1. Ответственность за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по настоящему договору стороны несут в соответствии с законодательством.

4.2. Собственник нежилого помещения в МКД обязан при наличии технической возможности в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в МКД заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжения, водоотведении, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения Собственник нежилого помещения в МКД обязан вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также предоставлять исполнителю, предоставляющему коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в МКД, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, которые установлены Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

4.3. Объем коммунальных ресурсов на общедомовые нужды для собственников нежилых помещений определяются пропорционально занимаемой ими площади помещений в МКД.

4.4. Стороны договорились, что коммунальные ресурсы, направленные на цели благоустройства и обслуживание ландшафтного дизайна и детских площадок, расположенных на территории жилого комплекса, являются общедомовыми нуждами данного МКД.

4.5. Собственник нежилого помещения в МКД несет расходы на обслуживание Индивидуального теплового пункта (ИТП)   
и обособленной части Главного распределительного щита (ГРЩ) установленных непосредственно для обслуживания нежилых помещений самостоятельно либо путем заключения соответствующего Соглашения с **ТСЖ** на обслуживание.

4.6. Изменение и расторжение договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

4.7. В случае прекращения права собственности **Собственника** на помещение(ия) в указанном МКД (при полном отсутствии помещений в собственности Собственника в данном доме) договор прекращает свое действие.

4.8. Стороны освобождаются от ответственности при обстоятельствах непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств либо на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД. К обязательствам вследствие непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных   
для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

4.9. Договор заключен на 3 (три) года и вступает в действие с момента его подписания, но не ранее подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства. В случае направления договора посредством почтового отправления собственнику, по последнему известному адресу проживания (регистрации), вступает в действие по истечении 30 календарных дней с даты отправления.

4.10. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Договор может быть пролонгирован неограниченное количество раз.

4.11. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных **ТСЖ** затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения **ТСЖ** оплаченных работ   
и услуг в рамках настоящего Договора.

4.12. Споры и разногласия решаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения Сторонами в суде по месту нахождения помещения МКД, в отношении которого заключен Договор, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.13. Договор составлен на \_\_\_ листах в 2-х экземплярах. Экземпляр ТСЖ хранится в правлении товарищества, экземпляр Собственника у Собственника.

4.14. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

Приложение №1. Состав и техническое состояние общего имущества МКД.

Приложение №2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД.

Приложение № 3. Стоимость услуг по содержанию общего имущества многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (тарифы).

Приложение № 4. Акт разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования квартиры (нежилого помещения) между Собственником и Товариществом собственников жилья.

**5. Обработка персональных данных**

5.1. **ТСЖ** в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №153-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственника и является оператором персональных данных.

5.2. Целями обработки персональных данных является выполнение **ТСЖ** обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении Собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;

- подготовкой, печатью и доставкой Собственникам платежных документов;

- приемом Собственников при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведение досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности Собственников за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также взыскание задолженности с Собственников;

- иные цели, связанные с исполнением Договора.

5.3. В состав персональных данных Собственники, подлежащих обработке, включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др);

- паспортные данные;

- адрес регистрации, адрес места жительства;

- семейное положение, статус члена семьи;

- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно об иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. размер задолженности);

- иные персональные данные, необходимые для исполнения Договора.

5.4. Собственник помещения дает **ТСЖ** право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение) распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

5.5. При обработке персональных данных Собственников в целях исполнения настоящего Договора **ТСЖ** обязуется соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных Собственника.

5.6. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения   
в течение срока исковой давности.

**6. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Товарищество собственников жилья «Пулковский Оазис»:** |  | | **Собственник**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: 196158, Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 32, корпус 2, строение 1, кв.152  ИНН/КПП 7810924405/781001001  ОГРН 1217800118051  р/с 40703810590160000080  БИК 044030790  Дополнительный офис «Московский»  «ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,  к/с № 30101810900000000790  Председатель Правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Новикова Н.В.)  *(подпись)* |  | | Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан (когда и кем)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  *(подпись) (фамилия, инициалы)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(наименование собственника для организаций)*  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП  ОГРН  Р/сч  БИК  Банк  К/с  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  *(подпись) (фамилия, инициалы руководителя)* |
| М П. |  | М.П. (для организаций) | | |

Приложение № 1 к договору о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг №ТСЖ/ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Состав общего имущества в Многоквартирном доме**  1. Место исполнения договора управления совпадает с адресом Многоквартирного дома, а именно –  г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звёздное, Пулковское шоссе, дом 32, корпус 2, строение 1   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** | | **Общая характеристика многоквартирного дома** | | | | Адрес многоквартирного дома | - | г.Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звёздное, Пулковское шоссе, дом 32, корпус 2, строение 1 | | Год постройки / Год ввода дома в эксплуатацию | - | 2020/2021 | | Серия, тип постройки здания | - | Индивидуальный | | Тип дома | - | Многоквартирный | | Количество этажей: | - | 15 | | - надземных | | 14 | | - подземных | | 1 | | Количество секций | | 3 | | Количество лифтов | | 4 | | Количество помещений: | | - | | - жилых | | 260 | | - нежилых | | 30 (в т.ч. помещения, используемые в целях общего имущества дома -17);  в том числе: автостоянка | | Общая площадь дома, в том числе: | кв. м | 21116,9 | | - общая площадь жилых помещений | кв. м | 12317,2 | | - общая площадь нежилых помещений | кв. м | 5168,6 | | - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества | кв. м | 3896,5 | | Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом | - | 78:14:0007691:9468 | | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме | кв. м | 6177,0 | | Площадь парковки в границах земельного участка | кв. м | - | | Класс энергетической эффективности | - | В | | Дополнительная информация | - | Кроме того, мезонин | | **Элементы благоустройства** | | | | Детская площадка | - | Да (детское оборудование, тренажеры) | | Площадка для занятий физкультурой | - | Да (тренажеры) | | Площадка для отдыха взрослого населения | - | Да | | Посадки многолетних растений | - | Да | | Малые архитектурные формы | - | Да | | **Фундамент** | | | | Материал фундамента | - | Сваи, монолитный железобетон | | **Стены и перекрытия** | | | | Материал перекрытий | **-** | Монолитный железобетон | | Материал несущих стен | **-** | Монолитный железобетон, полнотелый кирпич | | **Фасады (заполняется по каждому типу фасада)** | | | | Тип фасада | - | Кирпич | | **Крыши (заполняется по каждому типу крыши)** | | | | Тип крыши | - | Плоская | | Материал кровли | - | Рулонный наплавляемый | | Тип кровли | - | Мягкая (наплавляемая) крыша | | **Мусоропроводы** | | | | Тип мусороприемника | - | Площадка с контейнерами | | Площадка для крупногабаритных отходов | | 1 | | **Лифты (заполняется для каждого лифта)** | | | | Секция | - | 1 | | Тип лифта | - | пассажирский | | Год ввода в эксплуатацию | - | 2021 | | Секция | - | 1 | | Тип лифта | - | Грузопассажирский | | Год ввода в эксплуатацию | - | 2021 | | Секция | - | 2 | | Тип лифта | - | пассажирский | | Год ввода в эксплуатацию | - | 2021 | | Секция | - | 2 | | Тип лифта | - | Грузопассажирский | | Год ввода в эксплуатацию | - | 2021 | | **Система электроснабжения** | | | | Тип системы электроснабжения | - | Центральное | | Количество вводов в многоквартирный дом | | 2 | | **Система теплоснабжения** | | | | Тип системы теплоснабжения | **-** | Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) | | **Система горячего водоснабжения** | | | | Тип системы горячего водоснабжения | - | Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) | | **Система холодного водоснабжения** | | | | Тип системы холодного водоснабжения | - | Центральное | | **Система водоотведения** | | | | Тип системы водоотведения | - | Центральное | | **Система вентиляции** | | | | Тип системы вентиляции | - | Приточно-вытяжная вентиляция | | **Система пожаротушения** | | | | Тип системы пожаротушения | - | Автоматическая | | **Система водостоков** | | | | Тип системы водостоков | - | Внутренние водостоки | | **Дополнительное оборудование** | | | | Вид оборудования / конструктивного элемента | - | 1.АППЗ:  - Автоматическая установка пожарной сигнализации (АУПС);  - Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ);  2. Система вытяжной противодымной вентиляции (СВПВ);  3. Внутренний противопожарный водопровод (ВППВ);  4. Автоматическая установка порошкового пожаротушения (АУППТ);  5. Система наружной общесплавной  и ливневой канализации;  6. Дренажная система с КНС;  7. Контроль концентрации СО;  8. Системы связи (СС):  - Автоматика инженерных систем (АИС);  - Диспетчеризация (ДС);  - Наружные системы связи (НСС);  - Проводное радиовещание (ПВ);  - Система кабельного телевидения (СКТ);  - Региональная автоматизированная система центрального оповещения (РАСЦО);  - Система охранного телевидения (СОТ);  - Система контроля и управления доступом (СКУД);  - Система домофонизации (ДФ); | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Товарищество собственников жилья «Пулковский Оазис»:** |  | | **Собственник**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: 196158, Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 32, корпус 2, строение 1, кв.152  ИНН/КПП 7810924405/781001001  ОГРН 1217800118051  р/с 40703810590160000080  БИК 044030790  Дополнительный офис «Московский»  «ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,  к/с № 30101810900000000790  Председатель Правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Новикова Н.В.)  *(подпись)* |  | | Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан (когда и кем)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  *(подпись) (фамилия, инициалы)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(наименование собственника для организаций)*  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП  ОГРН  Р/сч  БИК  Банк  К/с  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  *(подпись) (фамилия, инициалы)* |
| М П. |  | М.П. (для организаций) | | |

Приложение № 2 к договору о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг №ТСЖ/ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме\***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование работ** | **Периодичность** |
| ***Периодичность основных работ по уборке придомовой территории*** | | |
| ***Холодный период*** | | |
| 1 | Подметание свежевыпавшего снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов. | 1 раз в сутки |
| 2 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов | 1 раз в сутки |
| 3 | Посыпка территории противогололёдными материалами | 1 раз в сутки |
| 4 | Очистка тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов от наледи и льда | 1 раз в сутки |
| 5 | Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в сутки |
| 6 | Очистка урн от мусора | 1 раз в 2-ое суток |
| 7 | Промывка урн | 1 раз в месяц |
| 8 | Протирка указателей улиц и номеров домов | 2 раза в холодный период |
| 9 | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| 10 | Сдвигание свежевыпавшего снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки |
| ***Теплый период*** | | |
| 1 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см | 1 раз в сутки |
| 2 | Очистка урн от мусора | 1 раз в 2-ое суток |
| 3 | Промывка урн | 2 раза в месяц |
| 4 | Уборка газонов | 1 раз в 2-ое суток |
| 5 | Протирка указателей | 5 раз в сезон |
| 6 | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| 7 | Подметание территорий в дни с сильными осадками | 1 раз в 2-ое суток |
| ***Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток*** | | |
| 1 | протирка лестничных указателей | 1 раз в месяц |
| 2 | мытьё портала лифта 1 этажа | 1 раз в неделю |
| 3 | мытьё портала лифта выше 1 этажа | 1 раз в месяц |
| 4 | мытьё пола кабины лифта | Ежедневно, кроме субботы, воскресенья, и праздничных дней, в соответствии с режимом рабочего времени |
| 5 | мытьё стен и дверей кабины лифта | 1 раз в неделю |
| 6 | влажное протирание подоконников | 1 раз в неделю |
| 7 | влажное протирание почтовых ящиков | 1 раз в месяц |
| 8 | влажное протирание шкафов ЩРЭ, пожарных шкафов | 1 раз в 2 месяца |
| 9 | влажное протирание входных дверей в подъезд | 1 раз в месяц |
| 10 | влажное протирание дверей тамбура 1 этажа | 2 раза в месяц |
| 11 | мытьё пола 1 этажа МОП | Ежедневно, кроме субботы, воскресенья, и праздничных дней, в соответствии с режимом рабочего времени |
| 12 | мытьё пола лестничных площадок и маршей выше 1 этажа | 1 раз в неделю |
| 13 | влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 1 этажа | 1 раз в неделю |
| ***Перечень работ, выполняемых по результатам технических осмотров*** | | |
| ***Осмотр конструктивных элементов дома*** | | |
| 1 | Периодический осмотр жилого дома | 1 раз в месяц |
| 2 | Периодические проверки вентиляции | 1 раз в год по договору со специализированной организацией |
| 3 | Санитарная обработка подвалов | По мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| 4 | Обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств: укрепление рядовых звеньев водоприёмных воронок, колен и отмёта наружного водостока | По мере необходимости |
| 5 | Закрытие, раскрытие продухов, остекление и закрытие чердачных слуховых окон, люков и входов на чердак | 2 раза в год |
| 6 | Остекление оконных и дверных заполнений в местах общедомовой собственности; установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях | В зимнее время –в течение суток;В летнее время –  в течение 3-х суток |
| 7 | Установка и снятие пружин на входных дверях; укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях | По мере необходимости |
| 8 | Мелкий ремонт вентиляционных коробов | По мере необходимости |
| 9 | При обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), систематического отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках | наблюдения с помощью маяков или других способов с ведением записей в журнале |
| 10 | Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки), удаление элементов декора, представляющих опасность | По мере необходимости |
| 11 | Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укреплённых домовых номерных знаков, уличных указателей, флагодержателей и др. элементов | По мере необходимости |
| 12 | Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец | По мере необходимости |
| 13 | Мелкий ремонт кровель, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком, очистка их от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов | В течение суток |
| 14 | Очистка кровель от снега и наледи | По мере необходимости |
| ***Инженерные сети*** | | |
| 1. | Периодические осмотры систем ГВС, ХВС, ЦО, КС после аварий, ремонтов | 1 раз в месяц |
| 2. | Ревизия запорной арматуры, кранов, вентилей | 1 раз в месяц |
| 3. | Консервация, расконсервация, системы отопления | 1 раз в год |
| 4. | Регулировка системы центрального отопления. Прочистка трубопроводов при пуске тепла | по мере необходимости |
| 5. | Отключение приборов отопления при их неисправности | По мере необходимости |
| 6. | Очистка грязевиков, воздухосборников | 1 раз в год |
| 7. | Устранение воздушных пробок в приборах отопления и стояках | По мере необходимости |
| 8. | Ремонт, замена санитарно-технических приборов (умывальников, раковин, сливных бачков, унитазов, приборов отопления и др.) | За счёт средств Собственника |
| 9. | Замена квартирной разводки ГВС, ХВС, ЦО, КС. | За счёт средств Собственника |
| 10. | Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами | При подготовке к зиме |
| 11. | Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре | По мере необходимости |
| 12. | Герметизация вводов инженерных коммуникаций | По мере необходимости |
| ***Электрооборудование*** | | |
| 1. | Периодический осмотр и ревизия электросетей | 1 раз в месяц |
| 2. | Осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий | По мере необходимости |
| 3. | Смазка пинцетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений, замена плавких вставок и автоматов в электрощитах | По мере необходимости |
| 4. | Замена перегоревших ламп при входах в подъезды, на лестничных площадках, домовых знаках и уличных указателях и устройствах дворового освещения | По мере необходимости |
| 5. | Ремонт, восстановление освещения в технических подвалах, чердачных помещениях | По мере необходимости |
| 6. | Ремонт, замена внутриквартирной электропроводки. | За счёт средств Собственника |
| 7. | Перерегистрация лифтов в Государственном реестре опасных производственных объектов | 1 раз в 5 лет |
| 8. | Техническое обслуживание и ремонт лифтов | по договору со специализированной  организацией |
| 9. | Проведение электроизмерительных работ (сопротивление изоляции электроустановок) | 1 раз в 3 года в домах с электроплитами |
| ***Аварийные работы*** | | |
| 1. | Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций) | Круглосуточно |
| 2. | Укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов жилого дома | По мере обнаружения |
| 3. | Устранение течи, засоров в трубопроводах, ремонт и замена отдельных участков внутренних трубопроводов ГВС, ХВС, ЦО, КС. | По мере обнаружения |
| 4. | Ремонт, замена аварийно-повреждённых участков сетей | По мере необходимости |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Товарищество собственников жилья «Пулковский Оазис»:** |  | | **Собственник**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: 196158, Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 32, корпус 2, строение 1, кв.152  ИНН/КПП 7810924405/781001001  ОГРН 1217800118051  р/с 40703810590160000080  БИК 044030790  Дополнительный офис «Московский»  «ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,  к/с № 30101810900000000790  Председатель Правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Новикова Н.В.)  *(подпись)* |  | | Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан (когда и кем)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  *(подпись) (фамилия, инициалы)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(наименование собственника для организаций)*  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП  ОГРН  Р/сч  БИК  Банк  К/с  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  *(подпись) (фамилия, инициалы)* |
| М П. |  | М.П. (для организаций) | | |

Приложение № 3 к договору о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг №ТСЖ/ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Стоимость услуг по содержанию общего имущества многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (тарифы)\*

**Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 32, корпус 2, строение 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование услуги (работы) | **Жильё** | **Нежилые**  **помещения** | *Примечание* |
| **12317,2** | **1272,1** |
|  | **Содержание общего имущества МКД** | | |  |
| 1 | Управление многоквартирным домом | **3,88** | **3,88** | *Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 250-р от 16.12.2020 года (ред.от 22.03.2021г) п.1* |
| 2 | Обеспечение соблюдения характеристик надёжности и безопасности МКД (2.1.+2.2+2.3+2.4), в том числе: | **5,88** | **5,88** |  |
| *2.1.* | *технические осмотры* | 2,15 | 2,15 | *Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 250-р от 16.12.2020 года (ред.от 22.03.2021г)*  *п.2.1.1+2.1.2+2.1.6+2.2* |
| *2.2.* | *Локализация аварий* | 2,06 | 2,06 | *Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 250-р от 16.12.2020 года (ред.от 22.03.2021г) п.2.1.3* |
| *2.3.* | *Работы по подготовке к отопительному сезону* | 1,59 | 1,59 | *Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 250-р от 16.12.2020 года (ред.от 22.03.2021г) п.2.1.4* |
| *2.4.* | *Дератизация и дезинсекция* | 0,08 | 0,08 | *Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 250-р от 16.12.2020 года (ред.от 22.03.2021г) п.2.1.5* |
| 3 | Уборка лестничных клеток | **3,91** | **3,91** | *коммерческое предложение* |
| 4 | Текущий ремонт общего имущества дома,  включая обустройство домовладения, общестроительные расходы, резервы на предстоящие работы и аварийные ситуации | **6,33** | **6,33** | *Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 250-р от 16.12.2020 года (ред.от 22.03.2021г) п.3* |
| 5 | Санитарное содержание придомовой территории (уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка и т.д.) | **2,10** | **2,10** | *Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 250-р от 16.12.2020 года (ред.от 22.03.2021г) п.4* |
| 6 | Механизированная уборка придомовой территории (вызов спецтехники для уборки и вывоза снега в зимний период времени, в летний период - ремонт и окраска ограждения придомовой территории) | **1,10** | **1,10** | *расчётный метод* |
| 7 | ТО шлагбаума, переговорного устройства | **0,90** | **0,90** | *расчётный метод* |
| 8 | содержание и ремонт ПЗУ | **0,34** | **0,34** | *Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 250-р от 16.12.2020 года (ред.от 22.03.2021г) п.6* |
| 9 | Обслуживание систем АППЗ | **0,40** | **0,40** | *Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 250-р от 16.12.2020 года (ред.от 22.03.2021г) п.7* |
| 10 | Обслуживание противопожарного водопровода | **0,28** | **0,28** | *расчётный метод* |
| 11 | эксплуатация коллективных приборов учёта  (КУУ тепла, ХВС, электроэнергия) (12.1+12.2+12.3), в том числе: | **0,67** | **0,67** | *Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 250-р от 16.12.2020 года (ред.от 22.03.2021г) п.9* |
| *11.1.* | *электрической энергии* | *0,07* | *0,07* |  |
| *11.2.* | *тепловой энергии и горячего водоснабжения* | *0,54* | *0,54* |  |
| *11.3.* | *холодного водоснабжения* | *0,06* | *0,06* |  |
| 12 | Обслуживание, освидетельствование и страхование лифтов | **2,96** | **2,96** | *Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 250-р от 16.12.2020 года (ред.от 22.03.2021г)* |
| 13 | Обслуживание ИТП, повысительных насосов ХВС и ГВС | **1,54** | **1,54** | *расчётный метод* |
| 14 | Охрана | **13,22** | **13,22** | *расчётный метод* |
| 15 | Диспетчерская служба | **1,08** | **1,08** | *расчётный метод* |
| 16 | Обслуживание видеонаблюдения | **0,72** | **0,72** | *расчётный метод* |
| 17 | Обслуживание объединённых диспетчерских систем | **0,72** | **0,72** | *расчётный метод* |
| 18 | Вознаграждение председателю ТСЖ | **1,11** | **1,11** | *На основании протокола общего собрания членов ТСЖ №1/2021 от 08.10.2021 г.* |
| 19 | Административные расходы ТСЖ (юр.услуги, канцтовары,  оргтехника и т.п.) | **1,36** | **1,36** | *расчётный метод* |
| 20 | Вывоз ТКО (по фактическому потреблению МКД) | По договору  с подрядной  организацией | По договору  с подрядной  организацией | *расчётный метод* |
| **ИТОГО содержание ОИ МКД:** | | **48,50** | **48,50** |  |

**Коммунальные ресурсы на содержание жилых (нежилых) помещений и общего имущества МКД (ОДН)\***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Отопление и тепловая энергия на приготовление ГВС (по фактическому потреблению) | Тариф индексируется при изменении цен на энергоресурсы  и стоимости услуг РСО |
| 2 | Эл.энергия (по фактическому потреблению) |
| 3 | Холодная вода и водоотведение (по фактическому потреблению) |
| 4 | ХВС ОДН (по фактическому потреблению) |
| 5 | ХВС на ГВС ОДН (по фактическому потреблению) |
| 6 | Тепловая энергия на приготовление ГВС ОДН (по фактическому потреблению) |

\*Корректировка тарифов (расценок) и включение в квитанцию на оплату услуг (новых услуг) производится:

- в соответствии с изменением стоимости услуги на основании нормативных (не нормативных) актов РФ, органов государственной власти и местного самоуправления;

-при изменении договорной цены поставщиков (подрядчиков) услуги;

-при вводе в эксплуатацию нового оборудования или инженерных систем;

-на основании решения общего собрания собственников.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Товарищество собственников жилья «Пулковский Оазис»:** |  | | **Собственник**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: 196158, Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 32, корпус 2, строение 1, кв.152  ИНН/КПП 7810924405/781001001  ОГРН 1217800118051  р/с 40703810590160000080  БИК 044030790  Дополнительный офис «Московский»  «ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,  к/с № 30101810900000000790  Председатель Правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Новикова Н.В.)  *(подпись)* |  | | Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан (когда и кем)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  *(подпись) (фамилия, инициалы)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(наименование собственника для организаций)*  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП  ОГРН  Р/сч  БИК  Банк  К/с  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  *(подпись) (фамилия, инициалы)* |
| М П. |  | М.П. (для организаций) | |

Приложение № 4 к договору о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг №ТСЖ/ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**АКТ**

**разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования**

**квартиры (нежилого помещения) №\_\_\_\_\_\_\_между Собственником и Товариществом собственников жилья**

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности Собственника квартиры (нежилого помещения) №\_\_\_\_\_\_ является точка отвода инженерных сетей к квартире от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

- по системе электроснабжения: точки крепления в квартирном электрощитке подходящих к квартире Домовладельца фазового (L), нулевого (N), заземляющего (РЕ) проводов от вводного (этажного) распределительного щита. Стояковую разводку до точки крепления обслуживает Товарищество собственников жилья. Точки креплений и отходящие от точек квартирные провода и все электрооборудование (автоматы на электрощите, розетки, выключатели и пр.), расположенное после этих точек обслуживает Собственник.

- по системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения, включая первое запорное устройство. Транзитный стояк по первое запорное устройство включительно обслуживает ТСЖ (Управляющая организация), оставшуюся часть – Собственник.

- по системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения дома, включая первое запорное устройство. Подводящие стояки и отходящие от них трубы до точек присоединения по первое запорное устройство включительно обслуживает ТСЖ (Управляющая организация), оставшуюся часть – Собственник.

- по системе водоотведения: точка присоединении отводящей трубы системы водоотведения квартиры к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Товарищество собственников жилья, оставшуюся часть – Собственник.

- по системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ): точка присоединения подводящего квартирного кабеля   
к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому обслуживает Товарищество собственников жилья, оставшуюся часть – Собственник.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Товарищество собственников жилья «Пулковский Оазис»:** |  | | **Собственник**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: 196158, Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 32, корпус 2, строение 1, кв.152  ИНН/КПП 7810924405/781001001  ОГРН 1217800118051  р/с 40703810590160000080  БИК 044030790  Дополнительный офис «Московский»  «ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,  к/с № 30101810900000000790  Председатель Правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Новикова Н.В.)  *(подпись)* |  | | Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан (когда и кем)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  *(подпись) (фамилия, инициалы)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(наименование собственника для организаций)*  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП  ОГРН  Р/сч  БИК  Банк  К/с  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  *(подпись) (фамилия, инициалы)* |
| М П. |  | М.П. (для организаций) | |