

Договор
управления многоквартирным домом № СП/78-18/ _____

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 201__ г.

Гражданин(ка) Российской Федерации: _____

_____, _____ года рождения, паспорт РФ: серии _____

№ _____, выдан _____ г., _____

_____,
именуемый(ая) в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Евротракт»,
именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице генерального директора Лободы И.Г.,
действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны),

заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем: «Заказчик» поручает, а
«Управляющая организация» принимает на себя обязанности по содержанию доли «Заказчика» в общем
имуществе многоквартирного дома по адресу: **г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 78 корпус
18, литера А** (далее - многоквартирный дом), по обеспечению предоставления в помещениях,
принадлежащих «Заказчику» (далее - Помещения), коммунальных услуг согласно настоящему «Договору».
Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом,
деятельность.

1. Общие положения

1.1. Заключая настоящий Договор «Заказчик» исполняет свои обязательства и права по выбору способа
управления многоквартирным домом, реализует право по выбору «Управляющей организации» в целях
обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания в многоквартирном доме граждан,
надлежащего содержания и эксплуатации общего имущества этого многоквартирного дома, в т.ч.
коммуникационных сетей, решения вопросов пользования указанным имуществом, а так же
предоставлению коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, и установлению тарифов на
обслуживание многоквартирного дома и тарифов на коммунальные ресурсы.

1.2. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской
Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации,
Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. В случае оказания услуг по
содержанию и эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с
перерывами, превышающими установленную продолжительность, руководствуются утвержденными
Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, Правилами предоставления
коммунальных услуг, Постановлением Правительства Российской Федерации (ред. от 27.08.2012 г. № 354)
и законами РФ применяемыми для данного региона.

1.3. Перечень услуг и работ по настоящему договору может быть изменен по соглашению сторон на
основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет договора

2.1. «Заказчик» поручает, а «Управляющая организация» принимает на себя обязанности по
надлежащему исполнению следующих работ и услуг:

- содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- управлению многоквартирным домом;
- содержанию и уборке придомовой территории (отдельно дополнительно механизированная уборка);
- текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- уборке лестничных клеток;

- содержанию и ремонту входящих в состав общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения/канализования и газоснабжения (среднего и низкого давления);
- обслуживанию коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов: холодного водоснабжения, электроснабжения;
- предоставлению коммунальных ресурсов: холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения (оплата взимается при наличии договорных отношений с ресурсоснабжающей организацией);
- сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых и крупногабаритных отходов;
- содержанию общедомовой (коллективной) антенны (оплата взимается при наличии договорных отношений со специализированной организацией)

по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 78 корпус 18, литера А (далее - многоквартирный дом), пропорционально доли «Заказчика» в общем имуществе, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

2.2. «Заказчик» передает свои полномочия по управлению жизнеобеспечением, эксплуатацией, содержанием дома (далее – управление домом) «Управляющей организации» и поручает последней, а «Управляющая организация» принимает данные полномочия и обязуется от своего имени осуществлять все необходимые юридические и фактические действия по управлению домом, а именно:

2.2.1. выбрать жизнеобеспечивающие (ресурсоснабжающие), обслуживающие, эксплуатирующие организации и заключить с ними соответствующие договоры в интересах «Заказчика», обеспечить контроль за надлежащим и своевременным исполнением и оплатой;

2.2.2. Представлять интересы «Заказчика» в органах государственной власти и местного самоуправления, учреждениях и организациях по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора;

2.2.3. обеспечить качественное выполнение работ и услуг в соответствии с условиями настоящего договора;

2.2.4. информировать «Заказчика» по счет-квитанции о начисленных ему платежах за предоставленные услуги и других обязательных платежах (в соответствии с приложениями), которые «Заказчик» перечисляет на расчетный счет «Управляющей организации»;

2.2.5. принимать и хранить принятую проектную, техническую, исполнительскую и иную документацию по многоквартирному дому;

2.2.6. вести бухгалтерский и налоговый учет, хранить бухгалтерскую и статистическую документацию по дому, а также вести реестр собственников жилых и нежилых помещений дома с приложением копий правоустанавливающих документов (до получения свидетельства о государственной регистрации такими документами являются - договор с Застройщиком и акт приемки/передачи помещения, свидетельство о регистрации права).

2.2.7. осуществлять претензионную работу и инициировать судебные разбирательства для взыскания задолженности по оплате услуг с привлечением квалифицированного юриста на возмездной основе;

2.2.8. принимать и рассматривать обращения «Заказчика» по вопросам, связанным с управлением домом;

2.2.9. выдавать «Заказчику» справки и иные документы в пределах своей компетенции;

2.2.10. по согласованию с «Советом дома» совершать иные действия, направленные на достижение качественного выполнения работ и услуг по настоящему договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. «Управляющая организация» обязана:

3.1.1. Обеспечивать надлежащее предоставление работ и услуг по настоящему договору 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 (далее - Правила), иными нормативно-правовыми актами. Предоставление коммунальных услуг и услуг по вывозу коммунальных отходов производится в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

3.1.2. Представлять законные интересы «Заказчика» в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами, для достижения наибольшей эффективности в управлении многоквартирным домом, за исключением заключения договоров с организациями, предоставляющими телекоммуникационные услуги, а так же договоров аренды или пользования общим имуществом многоквартирного дома.

3.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-

Петербурга, регулирующими вопросы управления и содержания жилищного фонда, а также настоящим Договором.

3.1.4. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора.

3.1.5. По требованию «Заказчика» предоставлять ему информацию и документы, связанные с исполнением Договора, в сроки установленные законодательством РФ и г. Санкт-Петербурга.

3.1.6. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а так же размещает указанный отчет на официальном сайте.

3.1.7. Не реже одного раза в год Управляющая организация предоставляет «Совету дома» для утверждения собственниками помещений: перечень мероприятий на следующий год (или несколько лет) по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома (261-ФЗ), а так же, предложения по проведению текущего ремонта многоквартирного дома с предложением по определению порядка финансирования данных мероприятий и работ и сроков возмещения собственниками помещений Управляющей организации затрат на их выполнение.

3.2. «Управляющая организация» имеет право:

3.2.1. Заключать договоры с третьими лицами в целях исполнения Договора и достижения наибольшей эффективности в управлении многоквартирным домом, за исключением заключения договоров с организациями, предоставляющими телекоммуникационные услуги, а так же договоров аренды или пользования общим имуществом многоквартирного дома.

3.2.2. Осуществлять самостоятельный набор и контроль обслуживающего персонала при исполнении Договора.

3.2.3. Контролировать своевременное поступление платежей от «Заказчика». В случае невнесения «Заказчиком» платы за выполненные в соответствии с настоящим Договором работы и предоставленные услуги предъявлять к «Заказчику» соответствующие требования на основании действующего законодательства.

3.2.4. «Управляющая организация» вправе прекратить предоставление услуг «Заказчику», в случае просрочки им оплаты более 3-х месяцев, до ликвидации задолженности в соответствии с действующим законодательством.

3.2.5. В случае возникновения опасности причинения вреда имуществу других лиц, жизни и здоровью граждан, представители «Управляющей организации» вправе, для устранения возникшей опасности и проведения ремонтных работ, проникнуть в квартиру «Заказчика» без его разрешения, в присутствии не менее двух свидетелей из числа проживающих в доме и представителем органов власти, с принятием мер по сохранности имущества «Заказчика» и с условием составления акта о проникновении и выполненных ремонтных работах.

3.3. «Заказчик» обязан:

3.3.1. В соответствии с условиями Договора оплачивать «Управляющей организации» выполненные работы и предоставленные услуги на основании выставленных ему от «Управляющей организации» счетов-квитанций.

3.3.2. Использовать занимаемые помещения в соответствии с действующими Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории строго в соответствии с их назначением.

3.3.3. При обнаружении неисправностей в квартире и дома в целом, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них «Управляющей организации».

3.3.4. Содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, крыльца; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, предусмотренные проектом благоустройства.

3.3.5. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих систему канализации.

3.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности, при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, лоджий, балконов выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.7. Экономно расходовать воду и электрическую энергию.

3.3.8. Допускать в дневное время, а также при авариях и в ночное время в квартиру представителей «Управляющей организации» для проведения осмотра конструкций, технических устройств и устранения неисправностей.

3.3.9. Переустройство и перепланировку занимаемых помещений производить в соответствии с действующим законодательством.

3.3.10. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения «Управляющей организации» и соответствующего надзорного органа:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой (квартирной) электрической сети;
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- не производить работ по установке выносных антенных устройств, систем вентиляции и кондиционирования воздуха, остекления лоджий и балконов, дополнительных усовершенствований элементов выступающих конструкций, в том числе козырьков, а также не производить иных действий, которые могут привести к изменению фасада здания, а также кровли здания.
- не производить установку дополнительных дверей в подъездах дома в не площади квартиры в местах общего пользования, на этажных площадках без согласования в установленном законом порядке, в случае установки таких дверей без согласований и разрешений, управляющая организация в праве после предупреждения демонтировать данную дверь.
- не производить никаких работ в местах общего пользования связанных с их перестройкой.
- не парковать личные автотранспортные средства вблизи деревьев, зеленых насаждений и крыш зданий жилых домов на внутриворотовой территории, а также возле слабоукрепленных конструкций во избежание случайной гибели или повреждения транспортного средства.

3.3.11. Заказчик обязан в десятидневный срок после регистрации в соответствующем органе уведомлять Управляющую организацию о переходе права собственности на помещение иному лицу, а так же о регистрации нового права собственности у Заказчика в данном многоквартирном доме.

3.3.12. Заказчик обязан уведомлять Управляющую организацию об изменении площади помещения.

3.3.13. Обеспечить соблюдение тишины в период с 22.00 до 7.00 в будни и с 23.00 до 10.00 в выходные и праздничные дни, а также недопущение причинения беспокойства лицам, проживающим в доме.

3.3.14. Самостоятельно производить уборку строительного мусора и заменяемых конструкций квартиры (дверей, оконных рам и т.п.) с территории домовладения и за свой счет оплачивать их вывоз. При не исполнении указанной обязанности, оплата за вывоз крупногабаритного и строительного мусора включается «Управляющей организацией» в счет, подлежащий уплате «Заказчиком» в бесспорном порядке.

3.3.15. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору в течение трех лет с момента их совершения.

3.3.16. Выгуливать собак и других домашних животных вне территории домовладения, самостоятельно убирать продукты жизнедеятельности своих животных с территории.

3.3.17. «Заказчику» запрещается ставить автомобиль(ли) на газон, пожарный проезд, на пешеходную дорожку и тротуары, а также на технологический проезд к площадке мусороудаления и ТП. В случае нанесения повреждений местам общего пользования автомобилем (ми) «Заказчика», а также его гостей и лиц, проживающих с ним, временного автотранспорта нанятого на разовые работы (доставка) вся ответственность ложиться на «Заказчика». Восстановление происходит за его счет, по ценам и силами «Управляющей организации», при согласовании цены с «Заказчиком», при невозможности прийти к соглашению «Заказчик» устраняет повреждение собственными силами с предъявлением результатов «Управляющей организации» и составлением двух стороннего Акта об отсутствии взаимных претензий и с гарантийными обязательствами не менее 12 месяцев.

3.3.18. Подавать «Управляющей организации» данные показаний счетчиков учета холодной воды, газа и электроэнергии на 20 число каждого месяца. В случае не предоставления сведений, расчет показаний производится по величинам расхода предыдущего месяца, если нет сведений за предыдущий месяц, то расчет/перерасчет/доначисление производится согласно действующего законодательства.

3.3.19. В случае аварийной ситуации и при необходимости, угрожающих нанесением/причинением вреда общему имуществу дома, помещению Заказчика и иным помещениям (квартирам) дома, допускать обслуживающий технический персонал «Управляющей организации» в свое помещение;

3.3.20. В случае причинения вреда/нанесения ущерба по вине «Заказчика», либо в последствии действий «Заказчика», общему имуществу многоквартирного дома, «Заказчик» возмещает данный вред/ущерб в полном объеме «Управляющей организации» в соответствии со сметной стоимостью, либо собственными силами и средствами.

3.4. «Заказчик» имеет право:

3.4.1. Получать у «Управляющей организации» документацию и информацию, связанные с исполнением настоящего договора, в том числе п. 3.1.5.

3.4.2. Требовать от «Управляющей организации» возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последней своих обязанностей по Договору в соответствии с действующим законодательством.

3.4.3. В полном объеме, в установленные сроки и в соответствии с условиями настоящего договора оплачивать «Управляющей организации» дополнительно выполненные работы и услуги.

3.4.4. Требовать от управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг по Договору.

3.4.5. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги.

3.4.6. Производить в помещении переустройство, реконструкцию, перепланировку, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном Законом порядке.

4. Платежи по Договору

4.1. Начиная с «01» ноября 2016 года «Заказчик» не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором оказывались услуги, оплачивает «Управляющей организации» оказанные и предоставленные услуги и работы на основании выставленных «Управляющей организацией» счетов-извещений. В выставленном «Управляющей организацией» счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

Доля обязательных платежей «Заказчика» на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома пропорциональна доле «Заказчика» в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Цена договора определяется как сумма платы за управление и содержание общего имущества, за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и дополнительным услугам, а также административно-хозяйственные расходы «Управляющей организации». Стоимость услуг и работ отдельно по каждой услуге и работе установлены сторонами настоящего договора в приложении №4, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. Плата за услуги в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. При подписании настоящего договора «Заказчик» подтверждает свое согласие на установление тарифов, указанных в приложении № 4 настоящего договора.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается «Управляющей организацией» как произведение установленных настоящим договором тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, а также при нарушении опломбирования приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым Правительством Санкт-Петербурга в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за оказанные услуги по данному Договору может быть изменен на основании изменения условий договоров поставщиков услуг и на основании изменения соответствующих тарифов законодательным органом г. Санкт-Петербурга (Комитет по тарифам Санкт-Петербурга) пропорционально таким тарифам. В случае изменения стоимости услуг по Договору «Управляющая организация» производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.6. Не использование «Заказчиком» принадлежащего ему помещения не является основанием невнесения платы за данное помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.7. Расходы по капитальному ремонту общего имущества не входят в стоимость ежемесячной оплаты и оплачиваются «Заказчиком» путем внесения целевых сборов, по решению общего собрания собственников помещений жилого дома с учетом требований действующего законодательства РФ и г. Санкт-Петербург.

4.8. В случае предоставления «Управляющей организацией» услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и не предоставления услуг, сумма платежа, установленная п.4.1. Договора, подлежит перерасчету (снижению). Перерасчет производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.9. В случаях приобретения либо прекращения прав «Заказчика» на одно или несколько Помещений в многоквартирном доме, изменения доли «Заказчика» в общем имуществе, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма ежемесячного платежа по Договору, установленная п.4.1. Договора, подлежит изменению в соответствии с заключаемым дополнительным соглашением к Договору.

4.10. Оплата дополнительных работ (не входящих в данный договор) производится по заявлению «Заказчика» и по прейскуранту «Управляющей организации» на основании составленных смет и калькуляций (отключение стояков ХВС, газопроводов, электроснабжения, выполнение работ внутри помещения «Заказчика» и т.п.).

5. Ответственность

5.1. Убытки, понесенные «Заказчиком» или «Управляющей организацией» в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, в том числе отдельно в части пункта 3.2.5. и 3.3.20, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

5.2. «Заказчик» несет ответственность за нарушение п. 3.3.6. настоящего Договора в соответствии с Правилами пожарной безопасности в Российской Федерации.

5.3. В случае просрочки оплаты услуг «Управляющей организации» «Заказчик» уплачивает пени в размере одной трехсотой от ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ на день оплаты, от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. «Управляющая организация» несет ответственность за то, что все приборы учета МОП поверены и опломбированы соответствующим образом, о чем составляется соответствующий Акт.

5.5. «Заказчик» вносит плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги, на расчетный счет «Управляющей компании» в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по квитанции, выставленной «Управляющей компанией».

5.6. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.7. «Заказчик» обязан полностью выполнить свои обязательства по оплате суммы, определенной согласно п.4.1., до передачи права собственности на квартиру иным лицам.

5.8. Прекращение действия договора не освобождает «Заказчика» от обязанности оплатить задолженность перед «Управляющей организацией», возникшую в период действия Договора.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 год и вступает в действие с **«01» ноября 2016 года**, поскольку Управляющая организация приступила к выполнению своих обязанностей с «01» ноября 2016 года.

6.2. В случае если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не примет решение о прекращении настоящего договора и в соответствии с действующим законодательством не заявит об этом, то по окончании срока действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Договор, может быть, расторгнут досрочно при утрате «Заказчиком» собственности на помещение указанное в данном договоре, либо по решению общего собрания многоквартирного дома.

7. Дополнительные условия

7.1. «Заказчик» самостоятельно (или с привлечением «Управляющей организации» за дополнительную плату) по мере необходимости, выполняет следующие работы в своей квартире: отделочные работы, в том числе окраску потолков и стен жилых и подсобных помещений квартир, лоджий, ограждений балконов; оклейку стен и потолков обоями, окраску оконных переплетов и балконных дверных полотен с внутренней и внешней стороны, окраску полов в жилых и подсобных помещениях. Отделку помещений с целью благоустройства квартиры: циклевку паркетных полов, окраску радиаторов, труб отопления, водопровода, газопровода и канализации, замену дверных, оконных приборов, установку кранов, смесителей и другого оборудования, ремонт или смену электропроводки от ввода в квартиру, смену электроприборов и т.д.

Работы по улучшению отделки квартир: ремонт штукатурки стен, потолков, перегородок отдельными местами в помещениях жилых квартир; замену и ремонт покрытий полов.

7.2. Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем, то они производятся силами «Управляющей организации» и за ее счет с составлением акта и указанием виновника, с последующим выставлением претензии виновной стороне.

7.3. «Заказчик» имеет право самостоятельно выполнять отдельные виды работ, входящие в обязанности «Управляющей организации», в соответствии с едиными Правилами и нормами технического обслуживания и ремонта жилищного фонда, по согласованию с «Управляющей организацией» и оплатой за свой счет, с последующим возмещением или зачетом в текущие платежи по данному Договору, стоимости этих работ.

7.4. Порядок компенсации доходов «Управляющей организации», выпадающих в связи с предоставлением отдельным категориям граждан - собственникам и зарегистрированным в Помещениях гражданам расположенных в доме, находящихся в управлении «Управляющей организации», мер социальной поддержки по оплате жилья и коммунальных услуг, а также предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг малообеспеченным собственникам и зарегистрированным в Помещениях гражданам, осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.5. Граница балансовой и эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» по электроснабжению помещения «Заказчика» проходит по нижним контактам автоматического выключателя на данное помещение, установленного в этажном щите.

7.6. Граница балансовой и эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» по водоснабжению помещения «Заказчика» проходит по первому запорному устройству (вводным кранам) холодного водоснабжения, включая кран внутри квартиры.

7.7. Балансовая и эксплуатационная ответственность «Управляющей организации» и «Заказчика» по системе газоснабжения проходит по первому запорному устройству перед прибором учета газа «Заказчика».

7.8. В случае внесения «Заказчиком» или иными лицами в помещении «Заказчика» каких-либо изменений в какие-либо инженерные сети или системы, без согласования с «Управляющей организацией», а так же несоблюдение гарантийных правил эксплуатации на установленное оборудование вся ответственность за возможные последствия таких изменения лежит на «Заказчике».

7.9. С момента подписания Договора и до его окончания «Заказчик» оплачивает оказанные услуги и работы в соответствии с тарифами, установленными настоящим договором.

8. Прочие условия

8.1. Решение об организации общего собрания собственников помещений многоквартирного дома принимается в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания путем помещения информации на доске объявлений с распространением по абонентским почтовым шкафам.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе любого из собственников помещений. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

8.4. Стороны настоящего договора обязаны принять все возможные меры и действия для разрешения споров и разногласий по Договору путем переговоров. В случае невозможности дальнейшего урегулирования разногласий соглашением Сторон, споры рассматриваются в судебном порядке.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны при утверждении их в письменной форме обоими сторонами и с момента подписания являются неотъемлемой частью договора.

8.6. Договор составлен в двух экземплярах, на 19 страницах каждый, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью:

9.1.1. Приложение № 1 - Сведения о помещении Заказчика;

9.1.2. Приложение № 2 - Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 78 корпус 18 лит. А по Петергофскому шоссе г.Санкт-Петербурга;

9.1.3. Приложение № 3 - Состав общего имущества многоквартирного дома 78 корпус 18 лит. А по Петергофскому шоссе г.Санкт-Петербурга;

9.1.4. Приложение № 4 - Тарифы ООО «УК Евротракт» на обслуживание и тарифы на коммунальные ресурсы многоквартирного дома 78 корпус 18 лит. А по Петергофскому шоссе г.Санкт-Петербурга.

9.1.5. Приложение №5 - Перечень обязательных работ и услуг по текущему ремонту в многоквартирном доме 78 корпус 18 лит. А по Петергофскому шоссе г.Санкт-Петербурга.

10. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

ООО «УК Евротракт»

Юридический адрес: 188520, Ленинградская обл., Ломоносовский район, д. Гостилицы, ул. Комсомольская, д. 3 кв. 62

Фактический адрес:

* Красносельский филиал: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.78 корп. 7, тел./факс: 494-67-77; ул. Маршала Казакова, д.68 корп. 1, тел./факс: 621-94-04

* Основной филиал: 192012, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 247, тел./факс: 368-47-03.

Сайт: www.ykevrotrakt.ru

E-mail: uk.evrotrakt@mail.ru

Аварийно-диспетчерская служба

(круглосуточно), тел.: (812) 362- 35- 35

ИНН 4725000414, КПП 472501001

р/с 40702810930260007937 в филиале №7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-Петербург

к/с 30101810300000000811,

БИК 044030811, ОГРН 1114725000389

Генеральный директор

Заказчик:

Ф.И.О. полностью: _____

Паспортные данные: _____ № _____

выдан (орган, дата) _____

Адрес регистрации: _____

контактный тел.: _____

дополнительные контактные сведения:

e-mail: _____

_____/ И.Г. Лобода /
м.п.

_____/_____/_____
подпись Ф.И.О.

Приложение №1

к Договору №СП/78-18/ _____

от «__» _____, 201__ г.

Сведения о помещении Заказчика

1. Помещение включает в себя и располагается в многоквартирном жилом доме по адресу:
 - 1.1. г. Санкт-Петербург, **Петергофское шоссе, дом 78 корпус 18 лит. А, жилая квартира № _____,**
 - 1.2. г. Санкт-Петербург, **Петергофское шоссе, дом 78 корпус 18 лит. А, гараж (паркинг) нежилое помещение № _____-Н;**
2. Помещение является собственностью Заказчика на основании _____

_____;
3. Общая площадь помещения составляет _____ (_____
_____) квадратных метров; площадь прописью
4. В помещении совместно с «Заказчиком» проживают граждане: (Ф.И.О., родственные отношения)
 - 4.1. _____,
 - 4.2. _____,
 - 4.3. _____,
 - 4.4. _____,
 - 4.5. _____,
 - 4.6. _____.

Приложение № 1 на одном листе согласовано и утверждено Сторонами:

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «УК Евротракт»

_____ / И.Г. Лобода /
м.п.

Заказчик:

Собственник помещения

_____ / _____ /
подпись Ф.И.О.

**Перечень обязательных работ и услуг
по содержанию общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме 78 корпус 18 лит. А по Петергофскому шоссе
г. Санкт-Петербурга**

| № п/п | Вид работы или услуги | Периодичность и сроки выполнения |
|-------|--|--|
| 1 | Содержание общего имущества дома | |
| 1.1 | <i>Стены и фасады:</i> отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки); удаление элементов декора, представляющих опасность; снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации; укрепление козырьков, ограждений и перил крылец. | по необходимости |
| 1.2 | <i>Крыши и водосточные системы:</i> уборка мусора и грязи с кровли; удаление снега и наледи с кровель; укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета; укрепление защитной решетки водоприемной воронки; прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока; прочистка внутреннего металлического водостока от засорения; закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак; укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком; проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале; антисептирование и антипирирование деревянных конструкций; | по необходимости |
| 1.3 | <i>Оконные и дверные заполнения:</i> установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях; укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях; установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях; закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки; утепление оконных и дверных проемов. | по необходимости Летом – 3 суток Зимой – 1 сутки |
| 1.4 | <i>Внешнее благоустройство:</i> укрепление указателей улиц и лестниц; протирка указателей; закрытие и раскрытие продухов; установка урн; окраска урн; окраска решетчатых ограждений, ворот, оград; погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями; | по необходимости |

| | | |
|-----|---|---|
| | подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок. | |
| 1.5 | <i>Санитарная уборка жилищного фонда:</i> влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей; влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа; мытьё лестничных площадок и маршей; мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков; дератизация; дезинсекция. | по рабочим дням 2 раза в месяц 2 раза в месяц 1 раз в год (весной) по необходимости по необходимости |
| 1.6 | <i>Санитарная очистка придомовой территории:</i> уборка контейнерных площадок; очистка урн от мусора; уборка снега у входа в дом, с тротуаров и внутриквартальных проездов; посыпка территории противогололедными составами и материалами; сдвигание снега подметание входной площадки в дом и территории в летний период; уборка газонов (зимой и летом), их поливка и уборка от листьев; сезонное выкашивание газонов и уборка скошенной травы; вывоз твердых бытовых отходов вывоз крупногабаритного мусора | ежедневно ежедневно по факту по факту при необходимости по рабочим дням при необходимости 2-3 раза в сезон ежедневно при необходимости |
| 2 | Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений дома | |
| 2.1 | <i>Водопрвод и канализация:</i> временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках; консервация и расконсервация поливочной системы; утепление трубопроводов; прочистка дренажных систем; проверка исправности канализационной вытяжки и лежака; прочистка канализационных стояков от жировых отложений; проветривание канализационных колодцев; прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев; прочистка дворовой канализационной сети; устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных; утепление трубопроводов в технических подпольях; поверка и ремонт общедомового прибора учета холодного водоснабжения; снятие показаний общедомового прибора учета смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных; уплотнение сгонов; прочистка трубопроводов холодного водоснабжения. | при необходимости 2 раза в год 1 раз в год при необходимости ежемесячно при необходимости при необходимости при необходимости при необходимости при необходимости при необходимости по графику и при необходимости ежемесячно при необходимости при необходимости |
| 2.2 | <i>Электроснабжение:</i> поверка и ремонт общедомового прибора учета; замена перегоревших электроламп; укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки; прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и | по графику и при необходимости при необходимости при необходимости по графику по графику |

| | | |
|-----|---|--|
| | распределительных шкафов; снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков; проверка заземления электрокабелей; замеры сопротивления изоляции проводов; проверка заземления оборудования; | ежемесячно 1 раз в 3 года ежемесячно |
| 2.3 | <i>Газоснабжение:</i> обслуживание внутреннего и наружного газового оборудования среднего и низкого давления, входящего в состав общего имущества дома; работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования (в пределах эксплуатационной ответственности Управляющей организации). | по графику 1 раз в год |
| 2.4 | <i>Вентиляция</i> проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. | ежемесячно |
| 3 | Аварийное обслуживание | в течение суток |
| 3.1 | <i>Водопровод и канализация:</i> ремонт и замена сгонов на трубопроводе; установка бандажей на трубопроводе; смена небольших участков трубопровода (до 2 м); ликвидация засора канализации внутри строения; ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца; заделка свищей и зачеканка раструбов; замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи; выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода. | в течение суток |
| 3.2 | <i>Электроснабжение:</i> замена (восстановление) неисправных участков электрической сети; замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах; ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей; | в течение суток |
| 3.3 | <i>Крыши и водосточные системы:</i> протечка крыши; нарушение водоотвода. | не более суток, при условии возможности связанных с метеоусловиями в течение суток |
| 3.4 | <i>Газоснабжение</i> | в течение суток |
| 3.5 | <i>Вентиляция</i> | в течение суток |
| 3.6 | Сопутствующие работы при ликвидации аварий: отрывка траншей; откачка воды из подвала; вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами; отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности. | при необходимости |

В вестибюле подъезда, на лестничной клетке должен поддерживаться температурно-влажностный режим, соответствующий нормативным требованиям, путем регулярного проветривания, обеспечения исправности приборов отопления и влажной уборки лестничной клетки и вестибюля. Работы по уборке вестибюля подъезда, лестничных клеток (влажная уборка, мытье лестниц, стен и окон) должны производиться с установленной периодичностью. В чердачных помещениях, подвалах и технических подпольях должен

обеспечиваться температурно-влажностный режим, исключая конденсацию влаги на ограждающих конструкциях или появление плесени, путем проветривания и вентиляции через продухи (окна), обеспечения исправности изоляции трубопроводов системы отопления и других мер в зависимости от местных условий. Захламление, загрязнение и затопление подвалов и технических подполий, лестничных клеток, чердачных помещений и других мест общего пользования не допускаются. Подвалы, технические подполья должны быть защищены от проникновения животных: грызунов, кошек и собак. Для предупреждения возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием жилого здания; при необходимости проводить дезинсекцию и дератизацию помещений.

Работы, выполняемые при уборке придомовой территорий, различаются в зависимости от сезона. Зимняя уборка должна обеспечивать нормальное движение пешеходов и транспорта независимо от погодных условий. Зимняя уборка включает: подметание и сдвигание снега, устранение скользкости, удаление снега и снежно-ледяных образований. Очистка внутриквартальных проездов во время снегопада должна быть начата с окончанием снегопада и завершена не позднее 6-12 часов после завершения снегопада. Летняя уборка включает: подметание пыли и сора с поверхности покрытий, поливку территории для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха, удаление мусора с газонов, мойку покрытий и полив зеленых насаждений. В осеннее время помимо обычных уборочных работ производится подметание и сгребание листьев, очистка от мусора территорий, на которых зимой предполагается складировать снег. Весной помимо обычных работ расчищаются канавы для стока талых вод к люкам и приемным колодцам ливневой сети и т.д.

Приложение № 2 на четырех листах согласовано и утверждено Сторонами:

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «УК Евротракт»

_____ / И.Г. Лобода /
м.п.

Заказчик:

Собственник помещения

_____ / _____ /
подпись Ф.И.О.

Приложение №3

к Договору №СП/78-18/_____

от «_____» _____ 201__ г.

**Состав общего имущества
многоквартирного дома 78 корпус 18 лит. А по Петергофскому шоссе
г.Санкт-Петербурга**

| № п/п | Наименование общего имущества |
|--------------|--|
| 1 | фундамент дома |
| 2 | цоколь и отмостка |
| 3 | крыша дома с перекрытием и кровлей, слуховыми окнами, несущей конструкцией, вентиляционными шахтами и дымоходами. |
| 4 | крыльцо подъезда и входа в квартиру с козырьками, тамбурами |
| 5 | стены, конструкции дома, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления конструкций |
| 6 | внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с перекрытия дома талой и дождевой воды |
| 7 | входные двери в подъезд, тамбур, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, окна и двери межэтажных площадок. |
| 8 | коридоры, проходы с дверями и перегородками |
| 9 | система вентиляции помещений дома |
| 10 | общедомовые приборы учета потребления энергоресурсов и услуг и элементы их монтажа и обеспечения сохранности |
| 11 | разводящие и стояковые трубы газоснабжения, холодного водоснабжения, канализации |
| 12 | вводные распределительные устройства, ГРЩ, этажные электрические щиты, стояковая электропроводка, электрические счетчики потребления электроэнергии в местах общего пользования и придомового освещения, обогрев водопровода, водомерный узел, |
| 13 | заземляющие устройства |
| 14 | электропроводка, приборы освещения и управления, смонтированные в местах общего пользования и обеспечивающие наружное придомовое освещение |
| 15 | Подвальные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), в том числе водомерный узел, ГРЩ |
| 16 | пожарные лестницы |
| 17 | наружные инженерные сети, водопровода, канализации, электроснабжения, газоснабжения. |
| 18 | придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства в границах, определенных органом местного самоуправления |

Приложение № 3 на одном листе согласовано и утверждено Сторонами:

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «УК Евротракт»

_____ / И.Г. Лобода /

м.п.

Заказчик:

Собственник помещения

_____ / _____ /

подпись

Ф.И.О.

Приложение №4

к Договору №СП/78-18/_____

от «_____» _____ 201__ г.

**Тарифы ООО «УК Евротракт» на обслуживание и тарифы
на коммунальные ресурсы многоквартирного дома 78 корпус 18 лит. А
по Петергофскому шоссе г.Санкт-Петербурга****1. Тарифы на обслуживание многоквартирного дома:**

| № п/п | Наименование работы или услуги | Тариф (руб./1 кв.м. помещения), в т.ч. НДС | Примечание |
|-------|---|--|---|
| 1 | Содержание общего имущества | 4,89 | |
| 2 | Уборка лестничных клеток | 3,20 | Кроме кв. №1 |
| 3 | Санитарное содержание территории | 1,52 | |
| 4 | Сбор, вывоз и утилизация отходов | 3,71 | |
| 5 | Управление МКД | 3,20 | |
| 6 | Текущий ремонт общего имущества | 5,84 | Работы по текущему ремонту выполняются в рамках собранных собственниками помещений в многоквартирном доме денежных средств. В случае необходимости собственники вправе принять решение об увеличении тарифа на текущий ремонт общего имущества либо об утверждении целевого сбора |
| 7 | Содержание общедомового газового оборудования | 0,65 | |
| 8 | Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов | 0,11 | |
| 9 | Услуги вычислительного центра | ----- | Оплачивается согласно отдельного договора по тарифам специализированной организации |
| 10 | Холодное водоснабжение мест общего пользования | Согласно тарифов, указанных в п.2 данного Приложения | Учет ведется согласно показаний общедомового прибора учета холодного водоснабжения* |
| 11 | Электроэнергия мест общего пользования | Согласно тарифов, указанных в п.2 данного Приложения | Учет ведется согласно показаний общедомового прибора учета электрической энергии* |

* расчет затрат на холодное водоснабжение и энергоснабжение МОП осуществляется как разница между общим объемом потребленного ресурса дома (по общедомовым приборам учета) и суммарным потребленным ресурсом всех находящихся в собственности помещений дома пропорционально площади данных помещений.

2. Тарифы на коммунальные ресурсы ***:

| № п/п | Наименование коммунального ресурса | Тариф (руб./ 1 ед. измерения), в т.ч. НДС | Единица (ед.) измерения |
|-------|---------------------------------------|---|-------------------------|
| 1 | Электроэнергия – дневной тариф | 4,29 | кВт |
| 2 | Электроэнергия – ночной тариф | 2,47 | кВт |
| 3 | Электроэнергия – одноставочный тариф | 4,12 | кВт |
| 4 | Холодное водоснабжение, водоотведение | 25,44 | куб.м. |

*** Тарифы:

- указаны в размере, установленном на дату подписания настоящего договора,
- на протяжении всего действия настоящего договора приравниваются к тарифам, установленным законодательным органом Санкт-Петербург – Комитетом по тарифам г.Санкт-Петербурга,
- при увеличении/уменьшении тарифов действующим законодательством г.Санкт-Петербурга или Российской Федерации, стоимость коммунальных услуг изменяется соответственно таким увеличениям/уменьшениям.

Приложение № 4 на двух листах согласовано и утверждено Сторонами:

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «УК Евротракт»

_____ / И.Г. Лобода /
м.п.

Заказчик:

Собственник помещения

_____ / _____ /
подпись Ф.И.О.

Перечень обязательных работ и услуг по текущему ремонту в многоквартирном доме 78 корпус 18 лит. А по Петергофскому шоссе г.Санкт-Петербурга

| № п/п | Вид работы или услуги |
|-------|---|
| 1 | <p><i>Фундаменты:</i> заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.; устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.; восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов; усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.); устройство и ремонт вентиляционных продухов; смена или ремонт отмостки; восстановление приямков, входов в подвалы.</p> |
| 2 | <p><i>Стены и фасады:</i> заделка трещин, расшивка швов стен; герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; заделка отверстий, гнезд, борозд; восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов; очистка, промывка фасадов, лоджий и балконов зданий до 2 этажей; ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей; утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях; замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах; восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки; ремонт и окраска фасадов.</p> |
| 3 | <p><i>Перекрытия:</i> частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций; заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий; заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях; утепление верхних полок и стальных балок на чердаке, окраска балок.</p> |
| 4 | <p><i>Крыши:</i> усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки; антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций; все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.; замена водосточных труб; ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей; замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления; восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов; восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов; ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия; ремонт слуховых окон и выходов на крыши; оборудование стационарных устройств для крепления страховочных канатов.</p> |

| | |
|----|--|
| 5 | <i>Оконные и дверные заполнения:</i> смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; установка доводчиков пружин, упоров и пр.; смена оконных и дверных приборов. |
| 6 | <i>Межквартирные перегородки:</i> заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков; заделка сопряжений со смежными конструкциями и др. |
| 7 | <i>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:</i> заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок; замена отдельных ступеней, проступей, подступенков; частичная замена и укрепление металлических перил; заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток; восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей; устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал. |
| 8 | <i>Полы:</i> замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к обязательному имуществу дома; замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах квартир с полной сменой покрытия, вышедшего из строя по истечении нормативного срока службы. |
| 9 | <i>Внутренняя отделка:</i> восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками; все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках). |
| 10 | <i>Водопровод и канализация:</i> уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы; замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц; замена внутренних пожарных кранов; ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности; замена дымоотводящих патрубков, вышедших из строя вследствие их физического износа; прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа. |
| 11 | <i>Электроснабжение и электротехнические устройства:</i> замена неисправных участков электрической сети здания; замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки); замена светильников; замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов; замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий; замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания. |
| 12 | <i>Вентиляция:</i> смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер. |
| 13 | <i>Специальные общедомовые технические устройства <*>:</i> установки, в том числе насосные, для снабжения питьевой водой, ее очистки (доочистки); установки (устройства) для приема (канализования) и очистки сточных вод; общедомовые установки для принудительной вентиляции; системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием. <*> Работы, производимые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми |

| | |
|----|---|
| | министерствами (ведомствами) и согласованным государственными надзорными органами. |
| 14 | <i>Внешнее благоустройство:</i> ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания; устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав; замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д. |

Работы и услуги по текущему ремонту в многоквартирном доме 78 корпус 18 по Петергофскому шоссе г. Санкт-Петербурга выполняются «Управляющей организацией» по мере необходимости выполнения работ на основании решения общего собрания собственников помещений, согласно утвержденных ими сроков и в рамках собранных собственниками помещений денежных средств по статье «Текущий ремонт».

Приложение №5 на трех листах согласовано и утверждено Сторонами:

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «УК Евротракт»

_____ / И.Г. Лобода /
м.п.

Заказчик:

Собственник помещения

_____ / _____ /
подпись Ф.И.О.