

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

Бюллетень

для голосования на внеочередном общем собрании собственников Здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ
Измайловское, Парфёновская ул., дом 6, корпус 2, строение 1

Форма проведения общего собрания собственников помещений в Здании (далее – собрание): очно-заочное голосование.

Место проведения собрания: адрес проведения очного голосования: по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 11 Зал «Петровский». **Очная часть собрания:** 07.02.2023 г. в 19 часов 00 минут.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Московский проспект, дом 71, корпус 2, строение 1, пом. 55Н, в офисе ООО «Крафт».

Бюллетени принимаются ежедневно по рабочим дням с 08:00 до 17:00 до 17.04.2023 г. включительно.

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

квартиры (помещения)¹ № _____ *

по вопросам повестки дня собрания

Данные о собственнике*: _____
(Ф.И.О. или фирменное наименование юридического лица с ОГРН и ИНН)

Представитель собственника (при наличии): * _____²
(Ф.И.О., для юридических лиц – обязательно)

Количество голосов, которыми обладает собственник (общая площадь принадлежащей на праве собственности квартиры (помещения) – кв. м.):³ _____ *

Размер доли в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение):⁴ _____ *

Документ (документы) о собственности (наименование, номер, дата выдачи): *	
Документ, подтверждающий полномочия представителя (наименование, номер, дата выдачи): *	

* В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений (утв. Приказом Минстроя России № 44/пр от 28.01.2019) в решении собственника в обязательном порядке должны содержаться фамилия, имя и отчество (при наличии) собственника или его представителя, номер помещения (помещений) и количество голосов (площадь помещения (помещений)), принадлежащих собственнику, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение, а также реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя собственника (при наличии). **В случае отсутствия данных реквизитов в решении собственника Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.**

¹ Если собственнику принадлежит несколько помещений, то указываются все номера квартир помещений через запятую.

² В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений (утв. Приказом Минстроя России № 44/пр от 28.01.2019) обязательным приложением к протоколу общего собрания собственников помещений являются документы или их копии, удостоверяющие полномочия представителей собственника помещения (доверенность). При передаче заполненного бюллетеня просим приложить к нему копию доверенности представителя; **в случае отсутствия копии доверенности Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.**

³ Если собственнику принадлежит несколько помещений, то указывается сумма общих площадей всех помещений, принадлежащих собственнику.

⁴ Количество голосов, которым обладает каждый участник общей долевой собственности, пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на помещение.

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

Голосование по вопросам повестки дня:⁵

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Избрать председательствующим на собрании Пепеляева Евгения Владимировича, секретарём собрания Сафронову Софью Евгеньевну.			
2	Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав: Сафронову Софью Евгеньевну, Герасимову Елизавету Андреевну, Дранковскую Викторину Владимировну.			
3	Утвердить лицами, уполномоченными на подписание протоколов общих собраний собственников Здания, председателя и секретаря , избираемых на таких собраниях.			
4	Утвердить способ уведомления о проведении общих собраний собственников Здания и об итогах общих собраний собственников Здания – путём вывешивания сообщений о проведении общего собрания собственников Здания и протоколов общего собрания собственников Здания на информационных стендах в местах общего пользования Здания.			
5	Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Здании хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Здании – единоличный исполнительный орган управляющей организации.			
6	Заключить Договор на техническое обслуживание и содержание общего имущества Здания с Обществом с Ограниченной Ответственностью «Крафт» на условиях согласно Приложению №1 и утвердить стоимость Договора (тарифов и размеров обязательных платежей и взносов) на техническое обслуживание и содержание общего имущества Здания в соответствии с Приложением № 2.			

Приложение:

1. Приложение № 1 – Форма договора на обслуживание Здания;
2. Приложение № 2 – Размер платы за обслуживание и содержание Здания и иные платежи;

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 71, корпус 2, строение 1, пом. 55Н, в офисе ООО «Крафт» по рабочим дням с 8:00 до 17:00, а также в сети интернет по адресу: spb.y-service.site (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера)



(подпись)

(Ф. И. О. прописью)

(дата)

6

⁵ Проставьте любую отметку в графе выбранного Вами варианта голосования («ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ») по каждому из вопросов повестки дня собрания. Остальные графы при этом должны оставаться незаполненными. **В случае наличия отметок в более чем одной графе варианта по вопросу повестки дня Ваш голос по такому вопросу повестки дня не будет учтён при подсчёте голосов.**

⁶ В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений (утв. Приказом Минстроя России № 44/пр от 28.01.2019) подпись собственника и дата заполнения бюллетеня являются обязательными реквизитами решения собственника, и в случае их отсутствия Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.

**Договор
оказания услуг по обслуживанию и содержанию здания**

Санкт-Петербург

Место для ввода даты.

Общество с ограниченной ответственностью «КРАФТ» (ОГРН 1197847216820) (далее – Исполнитель), в лице генерального директора управляющей организации ООО «ЮИТ Сервис» Пепеляева Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Собственники помещений** в здании, расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 6, корпус 2, строение 1** (далее все вместе или каждый по отдельности в зависимости от контекста – Собственник), в соответствии с Приложением № 7 (Реестр собственников, подписавших Договор), с другой стороны (далее вместе – Стороны, а по отдельности – Сторона),

заключили настоящий договор оказания услуг по обслуживанию и содержанию здания (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Исполнитель по заданию Собственника в течение срока действия Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по обслуживанию и содержанию здания, расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 6, корпус 2, строение 1** (далее – Здание) в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий использования Здания Собственником.
- 1.2. Состав, объём и периодичность оказания услуг и выполнения работ по обслуживанию и содержанию Здания (далее – Услуги) определён в Приложении 3 к Договору и является исчерпывающим.

Любые иные работы и услуги могут быть выполнены Исполнителем только на основании отдельного соглашения Сторон.

2. Взаимодействие Сторон при исполнении Договора

2.1. Администратор Здания

Для взаимодействия с Собственником в рамках Договора Исполнитель назначает из числа своих работников администратора Здания.

График приёма и (или) порядок рассмотрения обращений Собственников администратором Здания размещается Исполнителем на информационных стендах в Здании.

2.2. Диспетчерская служба

Исполнитель организует работу круглосуточной диспетчерской службы для приёма обращений Собственников по вопросам эксплуатации и содержания Здания.

Номера телефонов диспетчерской службы размещаются Исполнителем на информационных стендах в Здании.

2.3. Проведение общих собраний собственников помещений в Здании по инициативе Исполнителя

Исполнитель вправе инициировать проведение общих собраний собственников помещений в Здании по вопросам, связанным с эксплуатацией и обслуживанием Здания, а также с исполнением Договора.

В целях созыва и проведения общего собрания собственников помещений в Здании Собственник предоставляет Исполнителю право запрашивать и получать из Единого государственного реестра

на внеочередном общем собрании собственников помещений в Здании, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Измайловское, Парфёновская ул., дом 6, корпус 2, строение 1

недвижимости информацию о собственниках помещений в Здании, содержащую персональные данные Собственников (фамилия, имя, отчество), в порядке, установленном законодательством.

2.4. В случае длительного отсутствия Собственника он должен сообщить администратору Здания контактные данные лица, которое может в отсутствие собственника предоставить доступ в помещение для проведения осмотра и (или) выполнения работ.

2.5. В целях обеспечения возможности исполнения Договора (обращение в суд) каждый из Собственников также обязан сообщить Исполнителю свой адрес места жительства, а также ИНН или СНИЛС.

2.6. *Выявление Собственником неисправностей и аварийных ситуаций*

Собственник обязан незамедлительно сообщать Исполнителю (в диспетчерскую службу или администратору Здания) об обнаружении неисправностей общего имущества Здания, а также о фактах задымления, подтопления помещений Здания и иных фактах, создающих угрозу жизни, здоровью, имуществу или законным интересам пользователей Здания.

2.7. *Смена собственника помещения в Здании*

В случае отчуждения помещения в Здании третьим лицам Собственник обязан известить об этом Исполнителя не позднее трёх рабочих дней после перехода права собственности на помещение, проинформировать нового собственника об условиях Договора, и содействовать своевременному началу исполнения новым собственником условий Договора.

2.8. Исполнитель, работники Исполнителя, а также привлекаемые Исполнителем для исполнения Договора третьи лица имеют право беспрепятственного доступа к общему имуществу Здания.

3. Состав обслуживаемого имущества Здания

3.1. *Общее имущество Здания*

Оказание услуг и выполнение работ в рамках Договора производится в отношении общего имущества Здания.

Состав общего имущества Здания определён в Приложении 1 к Договору.

3.2. *Изменение состава общего имущества Здания*

Увеличение состава общего имущества Здания по решению Собственника не влечёт автоматического изменения состава обслуживаемого имущества Здания по Договору и возникновения обязанности Исполнителя по обслуживанию вновь возникшего общего имущества Здания.

Изменение состава обслуживаемого имущества Здания осуществляется на основании дополнительного соглашения к Договору.

Обязанность Исполнителя по обслуживанию вновь возникшего общего имущества Здания возникает с момента, определённого дополнительным соглашением к Договору.

3.3. *Разграничение инженерных сетей и эксплуатационной ответственности*

Границы разграничения общих инженерных сетей Здания и инженерных сетей отдельных помещений в Здании определены в Приложении 2 к Договору.

4. Поставка коммунальных ресурсов в Здание

4.1. Исполнитель не предоставляет Собственнику коммунальные услуги и не поставяет в Здание коммунальные ресурсы.

4.2. Собственник обязан самостоятельно заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о поставке в Здание коммунальных ресурсов и (или) о предоставлении коммунальных услуг для

на внеочередном общем собрании собственников помещений в Здании, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Измайловское, Парфёновская ул., дом 6, корпус 2, строение 1

индивидуального использования помещения.

- 4.3. В целях надлежащего функционирования и эксплуатации инженерно-технических и иных систем и оборудования Здания Исполнитель от имени и за счёт Собственника заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки в Здание коммунальных ресурсов, необходимых для эксплуатации общего имущества Здания и Здания в целом (не отдельных помещений, принадлежащих Собственникам на праве собственности).

Исполнитель действует исключительно как представитель (поверенный) Собственника и не приобретает по заключённым с ресурсоснабжающими организациями договорам каких-либо прав и обязанностей, в том числе обязанности по оплате поставленных в Здание коммунальных ресурсов и обязанности по обеспечению качества и бесперебойности поставок коммунальных ресурсов в Здание.

- 4.4. Исполнитель организует взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими поставку в Здание коммунальных ресурсов (оказание коммунальных услуг), в части снятия и передачи в ресурсоснабжающие организации показаний приборов учёта коммунальных ресурсов, осуществляющих учёт потребления коммунальных ресурсов в Здании в целом (не отдельных помещений, принадлежащих Собственникам на праве собственности).

5. Передача технической документации

- 5.1. В случае прекращения действия Договора Исполнитель передаёт полученную по акту приема-передачи техническую документацию Здания по акту приёма-передачи лицу, определённому общим собранием собственников помещений в Здании, в течение 10 дней с момента прекращения действия Договора.

В случае если решением общего собрания собственников помещений в Здании не определено лицо, которому Исполнитель обязан передать Техническую документацию Здания, Исполнитель вправе передать такую документацию любому из Собственников.

6. Эксплуатация Здания

- 6.1. Исполнитель является лицом, ответственным за эксплуатацию Здания, только в части оказания услуг и выполнения работ, прямо предусмотренных Договором (Приложение 3).

В отношении иных функций и обязанностей по обслуживанию Здания лицом, ответственным за эксплуатацию Здания, является Собственник.

- 6.2. В целях обеспечения безопасности Здания Исполнитель в рамках Договора обеспечивает техническое обслуживание Здания и эксплуатационный контроль за техническим состоянием Здания исключительно в объёме, предусмотренном Приложением 3 к Договору.

Замена вышедших из строя комплектующих систем и оборудования Здания, а также проведение текущего или капитального ремонта Здания, не входит в предмет Договора и не учтена в стоимости Услуг, за исключением случаев, указанных в Договоре.

- 6.3. *Информирование об аварийных ситуациях*

Исполнитель информирует органы местного самоуправления и Собственника о каждом случае возникновения аварийных ситуаций в Здании.

Информирование органов местного самоуправления осуществляется в порядке и сроки, установленные законодательством.

Информирование Собственника осуществляется путём размещения информации на информационных стендах в Здании, а также иными доступными Исполнителю каналами связи с каждым конкретным Собственником в случае, если аварийная ситуация затрагивает помещение о, принадлежащее конкретному Собственнику.

6.4. *Предоставление доступа в помещение*

6.4.1. Собственник обязан по запросу Исполнителя предоставлять доступ представителям Исполнителя к элементам и оборудованию, относящемуся к общему имуществу Здания, расположенному в помещении Собственника или в границах или рядом с помещением Собственника для проведения осмотра их состояния и (или) выполнения необходимых работ по их ремонту или обслуживанию.

6.4.2. *Периодичность предоставления доступа*

Исполнитель вправе требовать обеспечения доступа в помещение Собственника не чаще одного раза в три месяца. Данное ограничение не распространяется на проведение внеплановых осмотров и (или) работ в связи с возникновением аварийных ситуаций.

6.4.3. *Запрос о предоставлении доступа*

Согласование времени доступа (запрос) представителей Исполнителя в помещение Собственника может быть произведено с Собственником устно, либо Собственнику может быть направлен письменный запрос.

В запросе должны быть указаны: дата и время проведения осмотра и (или) работ, вид проводимых работ, их предполагаемая продолжительность, номер телефона или иной канал связи, по которому Собственник вправе согласовать иную дату проведения осмотра и (или) проведения работ.

6.4.4. *Срок направления запроса о предоставлении доступа*

Запрос о предоставлении доступа направляется Собственнику не позднее, чем за семь рабочих дней до планируемой даты проведения осмотра и (или) проведения работ. Данное ограничение не распространяется на случаи необходимости доступа в связи с возникновением аварийных ситуаций.

6.4.5. *Перенос срока предоставления доступа*

Собственник вправе перенести назначенное Исполнителем время проведения осмотра и (или) проведения работ в пределах пяти рабочих дней с даты, назначенной Исполнителем. Данное право не распространяется на случаи необходимости доступа в помещения Собственника в связи с возникновением аварийных ситуаций.

6.4.6. *Доступ при возникновении аварийных ситуаций*

В случае возникновения аварийных ситуаций, которые могут повлечь за собой причинение вреда жизни, здоровью или имуществу Собственника и/или третьих лиц, при невозможности оперативного предоставления Собственником доступа к помещению, а равно при уклонении Собственника от предоставления доступа в помещение, Исполнитель вправе самостоятельно организовать доступ в помещение Собственника для проведения работ, без предварительного извещения.

О факте доступа в помещение в случае аварийной ситуации Исполнитель незамедлительно оповещает Собственника доступными ему каналами оперативной связи с таким Собственником, а также извещает об этом администратора Здания.

В случае уклонения Собственника от предоставления доступа в помещение для устранения аварийных ситуаций, затраты на получение доступа в соответствии с настоящим пунктом Исполнитель вправе взыскать с такого собственника.

6.4.7. *Последствия непредоставления доступа*

В случае необеспечения Собственником доступа к элементам и оборудованию, относящимся к общему имуществу Здания, расположенным в помещении или в границах или рядом с помещением Собственника, Собственник принимает на себя все риски, связанные с возможным причинением вреда имуществу, жизни или здоровью Собственника и (или) третьих лиц в связи с выходом из

на внеочередном общем собрании собственников помещений в Здании, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Измайловское, Парфёновская ул., дом 6, корпус 2, строение 1

стройка, разрушением или повреждением таких элементов и оборудования, вызванных их несвоевременным обслуживанием.

Указанные риски включают в себя возможность привлечения Собственника к гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности.

6.5. *Контроль за соблюдением Собственником требований технических регламентов при эксплуатации помещений в Здании*

Исполнитель осуществляет контроль за соблюдением Собственником в пределах помещений, принадлежащих Собственнику на праве собственности, требований технических регламентов, нарушение которых может оказать влияние на безопасность эксплуатации Здания в целом или затрагивать права и законные интересы собственников соседних помещений в Здании (в частности, требований пожарной безопасности).

В рамках осуществления указанного контроля Исполнитель вправе выдавать предписания и рекомендации по устранению выявленных нарушений, а также сообщать о выявленных нарушениях в уполномоченные органы государственного и муниципального контроля для привлечения нарушителей к административной и иным видам ответственности.

6.6. *Содержание лифтов*

В целях надлежащего содержания лифтов в соответствии с Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743) Исполнитель принимает на себя обязанности владельца лифта (владельца объекта по смыслу указанных выше правил) и заключает от своего имени договор о выполнении работ по обслуживанию лифтов в объёме, обычно необходимом для поддержания работоспособности лифтов в многоквартирных домах, за исключением обязанности по проведению текущего и капитального ремонта лифтов.

Исполнитель не принимает на себя обязательств по обеспечению бесперебойной работы лифтов при условии непроведения Собственником текущих и (или) капитального ремонта лифтов в соответствии с рекомендациями Исполнителя.

7. Текущий и капитальный ремонт Здания

7.1. В рамках Договора Исполнитель выполняет только работы, указанные в Приложении 3 к Договору, вне зависимости от того, могут ли они быть отнесены к категории текущего ремонта Здания.

7.2. По результатам осуществления периодических осмотров оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения Здания Исполнитель вправе представлять Собственнику предложения о необходимости проведения текущего или капитального ремонта Здания с указанием необходимых видов и объёмов работ.

7.3. Решение о проведении текущего или капитального ремонта Здания принимается общим собранием собственников помещений в Здании.

Проведения текущего или капитального ремонта, в любом случае, осуществляется за счёт отдельно определённых Собственником источников финансирования, вне рамок стоимости Услуг.

8. Стоимость Услуг и порядок расчётов по Договору

8.1. Стоимость Услуг определена в Приложении 4 к Договору.

на внеочередном общем собрании собственников помещений в Здании, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Измайловское, Парфёновская ул., дом 6, корпус 2, строение 1

8.2. Стоимость Услуг для каждого из Собственников определяется пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество Здания и устанавливается из расчёта за один квадратный метр общей площади помещения в Здании, принадлежащего Собственнику, в месяц.

8.3. *Индексация стоимости Услуг*

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления стоимости Услуг (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим пунктом) стоимость Услуг подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат).

8.4. *Платёжные документы*

8.4.1. Исполнитель ежемесячно, в срок до десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым, передаёт Собственнику через администратора Здания платёжные документы (квитанции) для каждого из Собственников, содержащие сведения о размере начисленной каждому из Собственников платы за Услуги за оплачиваемый месяц, а также реквизиты счёта Исполнителя для осуществления оплаты.

8.4.2. Платёжные документы считаются доставленными Собственнику десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым.

8.4.3. В случае отсутствия платёжных документов на посту охраны Здания после десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым, Собственник обязан обратиться к Исполнителю за выдачей дубликата платёжного документа не позднее 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

8.4.4. Если Собственник не обращался к Исполнителю за выдачей дубликата платёжного документа, отсутствие у Собственника платёжного документа не является основанием для невнесения платы за Услуги за соответствующий месяц.

8.4.5. В случае отсутствия мотивированных возражений Собственника в течение 5 дней с момента доставки платёжного документа услуги считаются оказанными надлежащего качества, принятыми Собственником, подлежащими оплате.

8.5. *Сроки оплаты*

Собственник оплачивает Услуги ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

9. Непредвиденные неотложные работы

9.1. *Определение непредвиденных неотложных работ*

В случае выполнения Исполнителем неотложных работ (услуг) по обслуживанию и содержанию Здания, необходимость выполнения которых вызвана внешними обстоятельствами, которые Исполнитель не имел возможности предвидеть при составлении Договора и предотвратить при условии надлежащего исполнения им условий Договора, и которые он был обязан выполнить в силу норм действующего законодательства без получения дополнительного согласования Собственника (далее – непредвиденные работы), такие работы (услуги) подлежат оплате Собственником дополнительно к цене Договора в порядке, предусмотренном настоящей статьёй.

К таким внешним обстоятельствам относятся, в частности, стихийные бедствия, пандемии, эпидемии и эпизоотии, противоправные действия третьих лиц и (или) самого Собственника, и иные подобные обстоятельства.

9.2. *Извещение о проведении непредвиденных работ*

Исполнитель, по возможности до выполнения непредвиденных работ, извещает Собственника о необходимости их выполнения с указанием причин и сроков их выполнения.

на внеочередном общем собрании собственников помещений в Здании, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Измайловское, Парфёновская ул., дом 6, корпус 2, строение 1

В случае неотложности непредвиденных работ Исполнитель извещает Собственника о факте их выполнения и о причинах их выполнения, а также об их стоимости, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их завершения.

9.3. *Принятие непредвиденных работ*

В течение 30 (Тридцати) дней после выполнения непредвиденных работ Исполнитель составляет проект акта приёма непредвиденных работ по форме Приложения 6 к Договору, подписывает его со своей стороны, и предоставляет Собственнику (любому собственнику помещений Здания).

Собственник в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения проекта Акта обязан рассмотреть его и предоставить Исполнителю подписанный со своей стороны Акт, либо представить мотивированные письменные возражения к проекту Акта.

Акт или мотивированные письменные возражения к проекту Акта передаются Собственником Управляющему Зданием под роспись, либо в любое представительство Исполнителя с получением входящего номера.

В случае неполучения Исполнителем подписанного Собственником Акта или мотивированных письменных возражений к проекту Акта в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Собственником проекта Акта услуги и (или) выполненные работы по обслуживанию и содержанию Здания считаются принятыми.

В случае получения Исполнителем мотивированных письменных возражений к проекту Акта Исполнитель и Собственник в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения возражений проводят согласование представленных разногласий, после чего не позднее 3 (Трёх) рабочих дней с момента согласования разногласий Исполнитель направляет Собственнику новый проект Акта, либо Собственник подписывает первоначальный проект Акта. Новый проект Акта направляется Собственнику в том же порядке, который установлен Договором для направления первоначального проекта Акта.

9.4. *Споры о размере расходов Исполнителя на непредвиденные работы*

9.4.1. *Независимая экспертиза*

В случае сомнений в обоснованности размера расходов Исполнителя на проведение непредвиденных работ Собственник вправе потребовать проведения независимой экспертизы по оценке рыночной стоимости выполненных Исполнителем непредвиденных работ. Экспертная организация для проведения независимой экспертизы выбирается по соглашению Исполнителя и Собственника.

Проведение экспертизы при её назначении оплачивает инициатор экспертизы.

9.4.2. *Распределение расходов на проведение экспертизы*

В случае подтверждения по результатам проведённой независимой экспертизы рыночной стоимости непредвиденных работ, выполненных Исполнителем, в пределах стоимости работ, указанной Исполнителем в акте приёма непредвиденных работ (т. е. если рыночная стоимость выполненных работ, определённая независимым экспертом, будет выше стоимости, указанной Исполнителем в акте приёма непредвиденных работ, или разница между рыночной стоимостью, определённой независимым экспертом, и стоимостью, указанной Исполнителем, не будет превышать 10 % (Десяти процентов) от рыночной стоимости, определённой независимым экспертом), расходы Исполнителя на проведение экспертизы подлежат возмещению Собственником путём включения Исполнителем таких расходов отдельной строкой в платёжный документ.

Размер такого возмещения, приходящегося на каждого Собственника, определяется соразмерно его доле в общем имуществе Здания исходя из размера фактически понесённых Исполнителем расходов на проведение экспертизы.

9.4.3. *Признание результатов экспертизы*

Стороны признают результаты независимой экспертизы по оценке рыночной стоимости выполненных Исполнителем непредвиденных работ в качестве окончательного подтверждения стоимости выполненных непредвиденных работ.

9.4.4. *Определение стоимости непредвиденных работ по результатам экспертизы*

В случае если рыночная стоимость выполненных непредвиденных работ, определённая независимым экспертом, будет ниже стоимости, указанной Исполнителем в акте приёмки непредвиденных работ, больше, чем на 10 % (Десять процентов) от определённой независимым экспертом рыночной стоимости выполненных работ, Стороны зафиксируют в акте приёмки непредвиденных работ стоимость работ, определённую по результатам независимой экспертизы.

В случае если рыночная стоимость выполненных непредвиденных работ, определённая независимым экспертом, будет в пределах стоимости работ, указанной Исполнителем в акте приёмки непредвиденных работ (т. е. разница между рыночной стоимостью, определённой независимым экспертом, и стоимостью, указанной Исполнителем, не будет превышать 10% (Десять процентов) от рыночной стоимости, определённой независимым экспертом), либо будет выше стоимости непредвиденных работ, указанной Исполнителем, Стороны зафиксируют в акте приёмки непредвиденных работ стоимость работ изначально указанную Исполнителем.

9.5. *Дополнительные взносы*

Возмещение Исполнителя расходов на выполнение непредвиденных работ производится за счёт дополнительных взносов Собственника путём включения Исполнителем такого дополнительного взноса отдельной строкой в платёжные документы.

Дополнительные взносы на непредвиденные работы включаются Исполнителем в платёжные документы не ранее расчётного месяца, следующего за месяцем, в котором такие работы были приняты по акту приёмки непредвиденных работ.

Размер дополнительного взноса каждого Собственника определяется соразмерно его доле в общем имуществе в Здании исходя из размера фактически понесённых Исполнителем расходов на непредвиденные работы.

9.6. *Ограничения по размеру дополнительного взноса, включаемого в платёжные документы*

Размер дополнительного взноса Собственника, включаемый в платёжный документ за расчётный месяц, не может превышать 50 % (Пятидесяти процентов) от ежемесячного размера платы за содержание жилого помещения для Собственника в соответствии с Договором на момент включения дополнительного взноса в платёжный документ.

В случае превышения размера дополнительного взноса ограничения, установленного настоящим пунктом, дополнительный взнос будет включаться Исполнителем в платёжные документы в последующие месяцы с соблюдением установленного настоящим пунктом ограничения на его размер, включаемый в платёжный документ, до момента полного погашения расходов Исполнителя на выполнение непредвиденных работ.

9.7. *Право Исполнителя требовать возмещения ущерба с причинителя вреда*

В случае если необходимость выполнения непредвиденных работ вызвана противоправными действиями третьих лиц и (или) Собственника, после выполнения таких работ (услуг)

Исполнитель получает право требовать от имени Собственника возмещения стоимости выполненных работ (услуг) с виновника возникновения необходимости проведения таких работ (услуг) с правом получения такого возмещения на свой расчётный счёт.

9.8. *Взыскание ущерба с причинителя вреда*

В случае если после возмещения Исполнителем расходов на выполнение непредвиденных работ за счёт дополнительных взносов Собственника (п. 9.5. Договора) Исполнитель получит компенсацию стоимости выполненных работ (услуг) с виновника возникновения необходимости проведения непредвиденных работ, Исполнитель производит зачёт полученных с причинителя вреда сумм в счёт оплаты Стоимости услуг Договора путём уменьшения в последующих расчётных месяцах размера платы по обслуживанию и содержанию Здания, на сумму фактически полученной Исполнителем компенсации.

9.9. *Пределы осуществления Исполнителем действий по взысканию ущерба с причинителя вреда*

Исполнитель обязуется в течение 1 (Одного) года после выполнения непредвиденных работ предпринимать от имени Собственника действия, направленные на возмещение вреда, причинённого противоправными действиями третьих лиц и (или) Собственником (провести претензионную работу, обратиться в суд, предъявить гражданский иск в рамках уголовного дела, и т.п.).

В случае если по истечении 1 (Одного) года после выполнения непредвиденных работ Исполнитель не получила компенсацию с виновника возникновения необходимости проведения непредвиденных работ, либо по решению Общего собрания до истечения этого срока, а равно в случае прекращения действия Договора, Исполнитель передаёт Собственнику все документы и информацию, необходимые для взыскания убытков с виновника возникновения необходимости выполнения неотложных работ, включая информацию о предъявленных претензиях, поданных исковых заявлениях, и далее не осуществляет каких-либо действий, необходимых для возмещения вреда, причинённого противоправными действиями.

9.10. *Иные способы возмещения расходов на непредвиденные работы*

Стороны вправе согласовать иной порядок возмещения расходов Исполнителя на выполнение непредвиденных работ (увеличение размера платы по обслуживанию и содержанию Здания, на определённый период, предоставление Исполнителя права удерживать необходимые суммы из сумм, получаемых от сдачи в аренду общего имущества в Здании, и т.п.), который должен быть закреплён решением Общего собрания при наличии письменного согласия Исполнителя, либо проведённого по инициативе Исполнителя.

9.11. *Возмещение расходов на непредвиденные работы в случае прекращения действия Договора*

В случае досрочного прекращения действия Договора, а также по истечении его срока действия, если Стороны не продлили его действие, Исполнитель включает дополнительный взнос отдельной строкой в платёжный документ за последний месяц действия Договора, а если непредвиденные работы к моменту прекращения действия Договора не были приняты по Акту – выставляет Собственнику отдельный платёжный документ после подписания Акта за последний отчётный период.

Ограничения на размер дополнительного взноса, установленные в пункте 9.6. Договора, в таком случае не применяются, однако Собственник вправе производить оплату дополнительного взноса частями – ежемесячно в размере, не превышающем ежемесячный размер платы по обслуживанию и содержанию Здания по Договору для Собственника на момент прекращения действия Договора.

на внеочередном общем собрании собственников помещений в Здании, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Измайловское, Парфёновская ул., дом 6, корпус 2, строение 1

10. Ответственность Сторон

- 10.1. Стороны несут ответственность за нарушение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 10.2. В случае просрочки внесения Собственником любого платежа по Договору, Собственник выплачивает Исполнителю пени в размере равном размеру пени, подлежащей оплате лицами, несвоевременно и (или) не полностью внесшими плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.3. Исполнитель не несёт ответственности за сохранность имущества Собственника. Риски случайного повреждения или порчи имущества Собственника несёт сам Собственник.

11. Срок действия, условия расторжения и иные условия Договора

- 11.1. Для исполнения своих обязательств по Договору Исполнитель вправе привлекать третьих лиц. Ответственность за исполнение обязательств по Договору перед Собственником при этом несёт Исполнитель.

11.2. *Срок действия Договора*

Договор заключён сроком на один год.

Срок действия Договора продлевается на каждый очередной год в случае, если ни одна из Сторон не известит в письменном виде другую сторону о своём желании прекратить действие Договора не менее, чем за 30 дней до даты прекращения действия Договора.

В случае отсутствия решения собственников Здания по выбору лица, уполномоченного на заключение настоящего Договора от имени всех Собственников Здания, Договор вступает в действие с момента его подписания Собственниками, владеющими более 50% площади помещений, не являющихся общим имуществом.

11.3. *Существенное нарушение Договора*

Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Исполнителя в случае существенного нарушения Договора Собственником.

Существенным нарушением Договора в целях настоящего пункта является наличие совокупной задолженности всех Собственников по оплате стоимости Услуг за последние шесть месяцев, которая превышает стоимость Услуг по Договору за один месяц.

11.4. *Порядок изменения Договора*

Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Для целей настоящего пункта соглашением Сторон признаётся также письменное принятие одной Стороной (акцепт) предложения (оферты) другой стороны. При этом оферта или акцепт Собственника может быть оформлен в виде решения (протокола) общего собрания собственников помещений в Здании.

11.5. *Договорная подсудность*

Споры о взыскании с Собственника Стоимости Услуг и (или) пени в связи с нарушением Собственником сроков оплаты стоимости Услуг передаются на рассмотрение суда или мирового суда по месту нахождения Исполнителя.

11.6. *Изменение реквизитов Сторон*

Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своих контактных данных и иных реквизитов не позднее 30 дней с момента их изменения.

Исполнитель информирует Собственника о таких изменениях путём размещения соответствующей информации в платёжных документах и на информационных стендах в Здании.

11.7. Договор не является договором управления Зданием по смыслу жилищного законодательства, а также договором доверительного управления Зданием или общим имуществом Здания, Исполнитель не принимает на себя иных обязательств по содержанию, эксплуатации, либо управлению Зданием, кроме напрямую указанных Договоре, а равно Исполнитель не несёт ответственности за состояние Здания, если ухудшение его состояния не вызвано ненадлежащим оказанием Услуг

11.8. Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

По требованию каждого из Собственников Исполнитель выдаёт ему заверенную Исполнителем копию Договора. Однократная в течение срока действия Договора выдача копии Договора каждому из Собственников производится бесплатно. За повторную выдачу копии Договора Исполнитель вправе потребовать с Собственника плату за возмещение своих расходов на изготовление копии.

11.9. Приложение:

11.9.1. Приложение 1 – Состав общего имущества Здания.

11.9.2. Приложение 2 – Границы разграничения общих инженерных сетей Здания и инженерных сетей нежилых помещений в Здании.

11.9.3. Приложение 3 – Состав, объём и периодичность Услуг.

11.9.4. Приложение 4 – Стоимость Услуг.

11.9.5. Приложение 5 – Форма отчёта об исполнении Договора.

11.9.6. Приложение 6 – Форма акта приёмки непредвиденных работ.

11.9.7. Приложение 7 - Реестр Собственников, подписавших Договор.

12. Реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель:

ООО «КРАФТ»

Адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ, Измайловское, пр-кт Московский, д. 73, к. 6, стр. 1, помещ. 41.

ОГРН: 1197847216820

ИНН: 7802697999

КПП 780201001

Банк: Филиал «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк»

Р/сч.: № 40702810432470001608

К/сч.: № 30101810600000000786

БИК: 044030786

Тел. (812) 677-70-06

Факс (812) 336-37-56

Адрес электронной почты (e-mail): yservice.spb@etalongroup.com

Сайт: spb.y-service.site

Генеральный директор ООО «ЮИТ Сервис» –
управляющей организации ООО «КРАФТ»

Собственники:
согласно Приложению № 7

_____/Е.В. Пепеляев/

Приложение № 1
к бюллетеню для голосования

на внеочередном общем собрании собственников помещений в Здании, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Измайловское, Парфёновская ул., дом 6, корпус 2, строение 1

Приложение № 1
к договору оказания услуг по обслуживанию и содержанию здания

Состав общего имущества Здания.

Наименование конструкций, систем, оборудования, помещений и элементов здания	Параметры/описание (шифр проектной документации)	Характеристика состояния конструкций, систем, оборудования, помещений и элементов здания
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	<p>Лифтовые холлы, Лестничные клетки 1, 2, 3, 4, Коридоры, Тамбуры и т. д. - согласно экспликации помещений по проектной документации 26/06/19 – 4,4а – АРЗ «Жилые этажи. Архитектурные решения».</p> <p>Рампа, Лифтовые холлы, Тамбур-шлюз, Коридоры, Лестничные клетки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Помещения безопасности, Венткамеры, Кабельные, ГРЩ и другие технические помещения согласно экспликации помещений по проекту 26/06/19 – 4,4а – АР1 «Автостоянка, подвал. Архитектурные решения.»</p> <p>Лестничные клетки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Помещения для временного хранения мусора, Вестибюли, Тамбуры, Коридоры, Диспетчерская, Санитарный узел и т. д. - согласно экспликации помещений общего пользования по проекту 26/06/19 – 4,4а – АР2 «Встроенно-пристроенные помещения 1 – 2 этажей. Архитектурные решения.»</p>	<p>Количество помещений, требующих текущего/капитального ремонта – 0 шт.</p> <p>В том числе: стен, полов, потолков, дверных заполнений, оконных/витражных заполнений и лифтовых порталов.</p>
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции Здания		
Конструкции железобетонные	Сваи, ростверки, стены подвала, стены этажные, перекрытия этажные, перекрытия лестницы, покрытие, конструкции на	Состояние удовлетворительное.

на внеочередном общем собрании собственников помещений в Здании, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Измайловское, Парфёновская ул., дом 6, корпус 2, строение 1

	покрытии, плиты покрытия вентшахт согласно проектной документации 26/06/19 - 4,4а - КЖ1 - КЖ26 «Конструкции железобетонные. Основной комплект рабочих чертежей.»	
Металлические ограждения	Ограждение лестничных маршей, лестничных лоджий, лестничных приямков согласно проектной документации 26/06/19 - 4,4а - КМ1 «Конструкции металлические. Основной комплект рабочих чертежей. Ограждение лестниц.»	Количество металлических ограждений, требующих ремонта/замены - 0 шт. Состояние удовлетворительное.
Фасады (стены), оконные заполнения, заполнения проездов автотранспорта, кровля, эксплуатируемая кровля (паркинга), автостоянка, подвал, встроенно- пристроенные помещения 1 - 2 этажей	Стены (ограждающие конструкции здания), кровля, эксплуатируемая кровля (паркинга), кирпичные перегородки технических помещений, полы, заполнения проёмов, рампа согласно проектной документации 26/06/19 - 4,4а - АР1 - АР6 «Архитектурные решения.»	Состояние: исправны, удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
3.1. Вертикальный транспорт		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 4 шт. В том числе: - грузовых <u>2</u> шт. Марки лифтов <u>KONE</u> Грузоподъемность: Грузовой <u>1000</u> <u>кг.</u> - пассажирских <u>2</u> шт. Марки лифтов <u>KONE</u> Грузоподъемность: Грузовой <u>400</u> <u>кг.</u>	Количество лифтов, требующих: - замены, <u>0</u> шт.; - капитального ремонта, <u>0</u> шт.; - текущего ремонта, <u>0</u> шт.
3.2. Вентиляционное оборудование		
Вентиляция общеобменная	Системы вентиляции в объеме, предусмотренном проектной документацией 26/06/19 - 4,4а - ОВ	Количество вентиляционного оборудования требующего ремонта/замены - 0 шт.

на внеочередном общем собрании собственников помещений в Здании, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Измайловское, Парфёновская ул., дом 6, корпус 2, строение 1

Автоматика общеобменной вентиляции	Согласно технической документации на здании. В объёме исполнительной документации. Проект 26/06/19 – 4,4а - АОВ	Состояние: исправны, удовлетворительное
3.3. Электрооборудование		
Электрические вводные распределительные устройства	Согласно технической документации на здании. Проект 26/06/19 – 4-4а - ЭО	Состояние: исправны, удовлетворительное
Коллективные приборы учета -электроснабжение	В объёме предусмотренным исполнительной документацией 26/06/19 – 4-4а - ЭО	Состояние: исправны, удовлетворительное.
Светотехническое оборудование	Согласно технической документации на здании. Проект 26/06/19 – 4-4а - ЭО	Количество светильников, требующих замены/ремонта – 0 шт.
Электронагревательные приборы	Согласно технической документации на здании. Проект 26/06/19 – 4-4а - ЭО	Количество обогревателей, требующих замены/ремонта – 0 шт.
Детекторы движения потолочный	Согласно технической документации на здании. Проект 26/06/19 – 4-4а - ЭО	Состояние: исправны удовлетворительное.
Сети электроснабжения	Согласно технической документации на здании. Проект 26/06/19 – 4-4а - ЭО	Состояние: исправны удовлетворительное.
Оборудование, электроустановочные изделия и т.д.	Согласно технической документации на здании. Проект 26/06/19 – 4-4а – ЭО.С	Состояние: исправны удовлетворительное.
3.4. Отопление, вентиляция, водопровод и канализация		
Коллективные приборы учета: тепловой энергии и холодного водоснабжения	В объёме предусмотренным исполнительной документацией: 26/06/19 – 4,4а - ВК.С; 26/06/19-4,4а – АТС1.С; 26/06/19-4,4а – АТС2.С	Состояние: исправны удовлетворительное.
Сети теплоснабжения	В объёме предусмотренным исполнительной документацией 26/06/19-4,4а – ОВ1.С; 26/06/19-4,4а – ОВ2.С;	Состояние: исправны, удовлетворительное.
Теплообменные аппараты	В объёме предусмотренным исполнительной документацией	Состояние: исправны, удовлетворительное.

на внеочередном общем собрании собственников помещений в Здании, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Измайловское, Парфёновская ул., дом 6, корпус 2, строение 1

	26/06/19-4,4а – ТМ4.1.С; 26/06/19-4,4а – ТМ4.1.С;	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	В объёме предусмотренным исполнительной документацией 26/06/19-4,4а – ОВ1.С; 26/06/19-4,4а – ОВ2.С;	Состояние удовлетворительное.
Водосточные желоба/водосточные трубы	В объёме предусмотренным исполнительной документацией 26/06/19 – 4,4а - ВК.С	Состояние: исправны, удовлетворительное.
Радиаторы	В объёме предусмотренным исполнительной документацией 26/06/19-4,4а – ОВ1.С; 26/06/19-4,4а – ОВ2.С;	Количество радиаторов, требующих замены/ремонта – 0 шт.
Насосы	В объёме предусмотренным исполнительной документацией 26/06/19 – 4,4а - ВК.С; 26/06/19-4,4а – ТМ4.1.С; 26/06/19-4,4а – ТМ4.1.С	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной и горячей воды.	В объёме предусмотренным исполнительной документацией 26/06/19 – 4,4а - ВК.С	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	В объёме предусмотренным исполнительной документацией 26/06/19 – 4,4а - ВК.С	Состояние удовлетворительное
Ливневая сеть	В объёме рабочей документации 26/06/19 -4, 4а, 5 – НВ.С 26/06/19 -4, 4а, 5 – НВ.К	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы канализации	В объёме предусмотренным исполнительной документацией 26/06/19 – 4,4а - ВК.С	Состояние удовлетворительное
3.5. Слаботочные системы		
Диспетчеризация	В объёме предусмотренным исполнительной документацией 26/06/19 – 4,4а – ДС	Состояние: исправное, удовлетворительное
СКУД (Система контроля и управления доступом)	В объёме предусмотренным исполнительной документацией 26/06/19 – 4,4а - СКУД	Состояние: исправное, удовлетворительное

на внеочередном общем собрании собственников помещений в Здании, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Измайловское, Парфёновская ул., дом 6, корпус 2, строение 1

ПВ (Система проводного вещания)	В объёме предусмотренным исполнительной документацией 26/06/19 – 4,4а - ПВ	Состояние: исправное, удовлетворительное
Система охранного телевидения (видеонаблюдение)	В объёме предусмотренным исполнительной документацией 26/06/19 – 4,4а - СОТ	Состояние: исправное, удовлетворительное
ПЗУ (домофон)	В объёме предусмотренным исполнительной документацией 26/06/19 – 4,4а - СКУД	Состояние: исправное, удовлетворительное
3.6. Системы противопожарной защиты		
Автоматическая пожарная сигнализация	Согласно технической документации на здании. В объёме исполнительной документации. Проект 26/06/19 – 4,4а - АППЗ	Состояние: исправное, удовлетворительное
Система оповещения и управления эвакуацией	Согласно технической документации на здании. В объёме исполнительной документации. Проект 26/06/19 – 4,4а - АППЗ	Состояние: исправное, удовлетворительное
Система автоматизации противодымной защиты	Согласно технической документации на здании. В объёме исполнительной документации. Проект 26/06/19 – 4,4а - АППЗ	Состояние: исправное, удовлетворительное
Водопровод противопожарный	Согласно технической документации на здании. В объёме исполнительной документации. Проект 26/06/19 – 4,4а - ВК	Состояние: исправное, удовлетворительное
Системы противодымной вентиляции	Согласно технической документации на здании. В объёме исполнительной документации. Проект 26/06/19 – 4,4а - ОВ	Состояние: исправное, удовлетворительное
Система автоматического пожаротушения паркинга	Согласно технической документации на здании. В объёме исполнительной документации. Проект 26/06/19 – 4,4а - АУПТ	Состояние: исправное, удовлетворительное
Система автоматического пожаротушения здания	Согласно технической документации на здании. В объёме исполнительной документации. Проект 26/06/19 – 4,4а – АУПТ.1	Состояние: исправное, удовлетворительное
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Здания		

на внеочередном общем собрании собственников помещений в Здании, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Измайловское, Парфёновская ул., дом 6, корпус 2, строение 1

Проезды, тротуары, площадки с бетонным покрытием, площадки с садово-парковым покрытием, отмостки и газоны, детская и спортивная площадки,	Конструкции дорожной одежды, конструкции и принципиальное сечение покрытий благоустройства, планировка земельного участка выполнены по проекту 26/06/19 - 4,4а - 5 - ГП.	Состояние: исправное, удовлетворительное
Зеленые насаждения (газоны с посевом газонных трав, кустарники свободнорастущие, живая изгородь из кустарника однорядная, высокие и низкие клумбы)	Благоустройство и посадки выполнены в соответствии с проектом 26/06/19 - 4,4а - 5 - ГП.	Состояние: исправное, удовлетворительное
Малые архитектурные формы, элементы водоотведения, ограждения территории, светильники	Урны, скамьи садово-парковые, элементы детской площадки, спортивные тренажеры, ограждение земельного участка, ворота, калитки, светильники уличного освещения, водоотводящие лотки, пескоуловители, контейнерная площадка выполнены в соответствии с проектом 26/06/19 - 4,4а - 5 - ГП.	Состояние: исправное, удовлетворительное
Общая площадь	Часть земельного участка 78:32:0007503:31, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенный для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Здания. С момента формирования земельного участка под Зданием, земельный участок будет являться общим имуществом собственников помещений Здания. Площадь застройки 3452,52 кв.м.	Состояние удовлетворительное

К общему имуществу Здания относится следующее имущество:

(а) помещения в Здании, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Здании оборудование (технические подвалы);

(б) иные помещения в Здании, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Здании, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития,

на внеочередном общем собрании собственников помещений в Здании, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Измайловское, Парфёновская ул., дом 6, корпус 2, строение 1

детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

(в) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

(г) земельный участок, на котором расположено Здание, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Здания, и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположено Здание, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Перечень общего имущества устанавливается в соответствии с технической документацией на Здание.

В случае наличия разночтений в представленном в Договоре составе общего имущества и технической документации на Здание приоритет имеет техническая документация на Здание.

Исполнитель:

Генеральный директор ООО «ЮИТ Сервис» –
управляющей организации ООО «КРАФТ»

Собственники:

согласно Приложению № 7

_____/Е.В. Пепеляев/

Границы разграничения общих инженерных сетей Здания и инженерных сетей каждого помещения в Здании

Граница разграничения сетей электроснабжения

Границей разграничения общих сетей электроснабжения Здания от сетей электроснабжения каждого помещения в Здании являются точки присоединения жил электрического кабеля (кабелей) к клеммам вводного автоматического выключателя в этажном электрическом щите.

Электрооборудование электрического щита (электрического щита помещения), отходящий от этажного электрического щита электрический кабель к электрическому щиту помещения, приборы учёта в этажном или электрическом щите помещения, провода, кабели и электрооборудование внутри помещения обслуживает Собственник.

Стойковый (межэтажный) электрический кабель, этажный электрический щит и вводной выключатель в этажном электрическом щите обслуживает Управляющая компания.



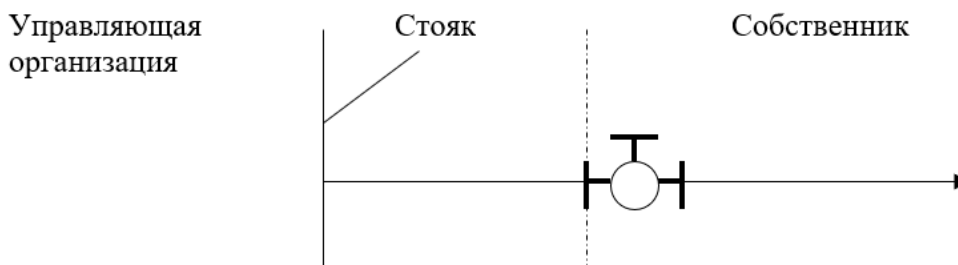
• — • — — граница разграничения сетей электроснабжения

Граница разграничения сетей водоснабжения

Границей разграничения сетей водоснабжения (холодного и (или) горячего) в Здании является первый запорно-регулируемый кран на отводе разводки внутри помещения от транзитного стояка водоснабжения.

Транзитный стояк водоснабжения обслуживает Управляющая компания.

Первый запорно-регулируемый кран и всю водопроводную разводку внутри помещения (включая резьбовые соединения), обслуживает Собственник.



----- Граница раздела обслуживания по водоснабжению между Собственником и Управляющей организацией

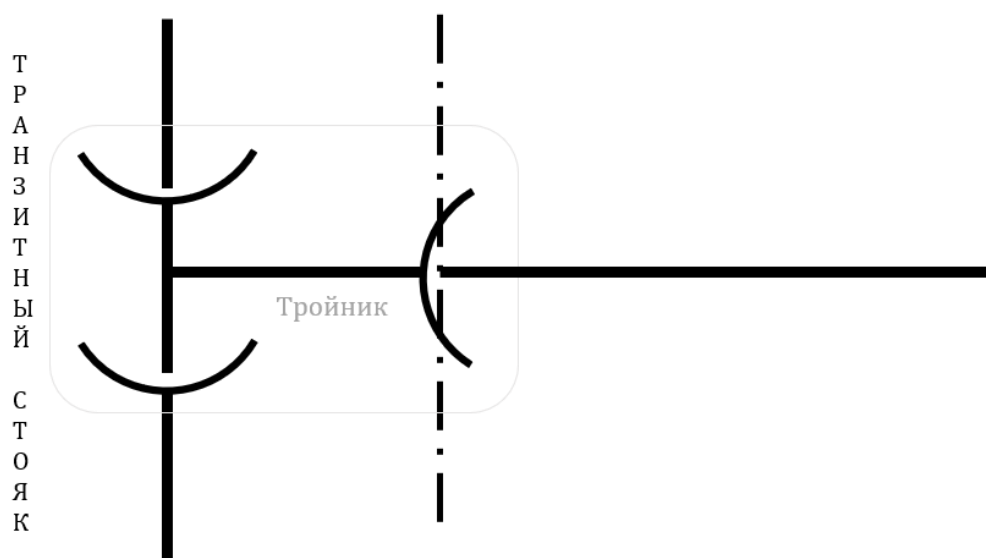
На балансе у Собственника находится первый расположенный от стояка кран и вся водопроводная разводка внутри помещения

Граница разграничения сетей водоотведения

Границей разграничения общих сетей водоотведения и сетей водоотведения в каждом помещении в Здании является точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения.

Тройник транзитного стояка водоотведения и сам стояк обслуживает Управляющая компания.

Точку присоединения системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка водоотведения и всю разводку системы водоотведения в помещении обслуживает Собственник.



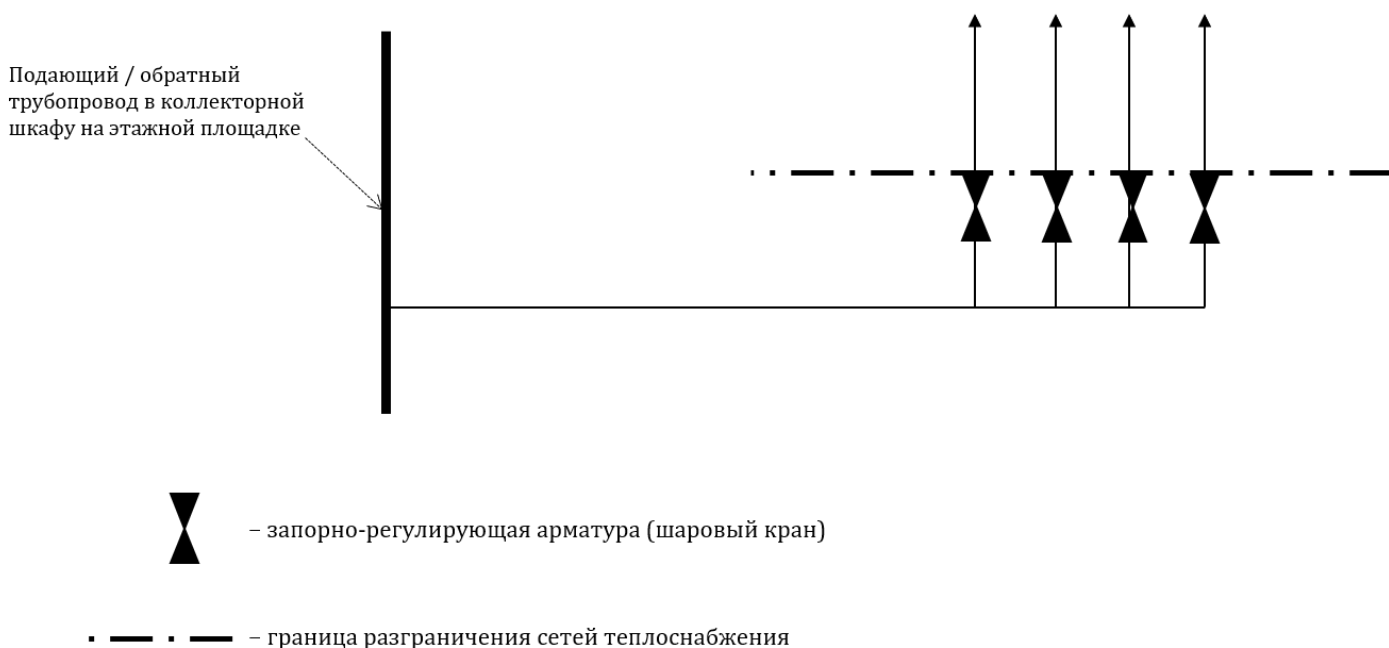
• — • — • — — граница разграничения сетей водоотведения

Граница разграничения сетей теплоснабжения (коллекторная (горизонтальная) разводка)

Границей разграничения общих сетей теплоснабжения и сетей теплоснабжения в каждом помещении Здания при горизонтальной (коллекторной) системе отопления является первая запорная арматура от подающего и обратного трубопроводов теплоснабжения в коллекторном шкафу, расположенном на этажной площадке.

Коллектор, запорно-регулирующую арматуру, расположенную в коллекторном шкафу на этажной площадке, а также первый запорно-регулирующий кран на отводе внутриквартирной разводки от коллектора обслуживает Управляющая компания.

Первое резьбовое соединение, подающий и обратный трубопроводы теплоснабжения, индивидуальный прибор учёта тепловой энергии и всю теплопроводную разводку, а также радиаторы отопления внутри помещения обслуживает Собственник.

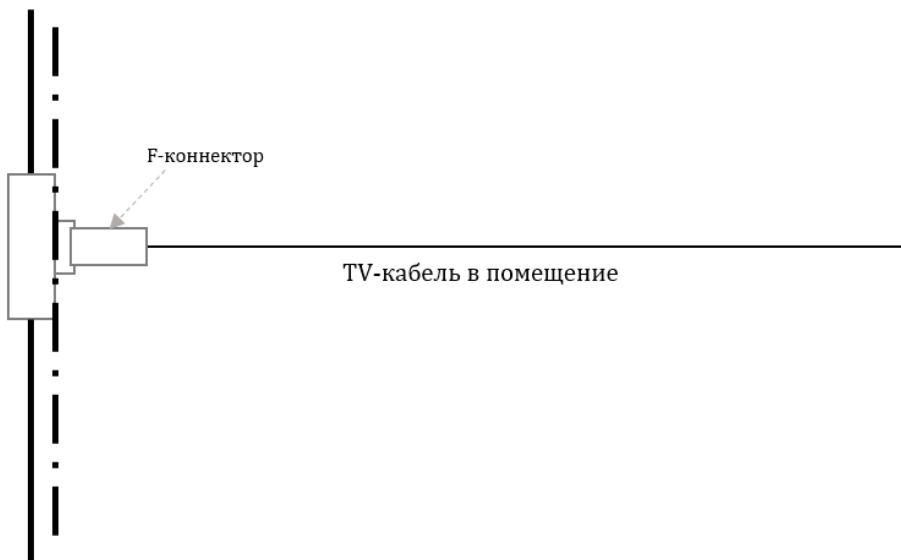


Граница разграничения сетей телевидения

Границей разграничения общих сетей телевидения и сетей телевидения в каждом помещении в Здании является точка присоединения F-коннектора отходящего в помещение TV-кабеля от разветвителя (делителя), расположенного на магистральном TV-кабеле.

Магистральный TV-кабель и разветвитель обслуживает Управляющая компания.

Отходящий к помещению TV-кабель и всю телевизионную разводку внутри помещения обслуживает Собственник.



· — · — · — — граница разграничения сетей телевидения

Граница разграничения сетей радиификации.

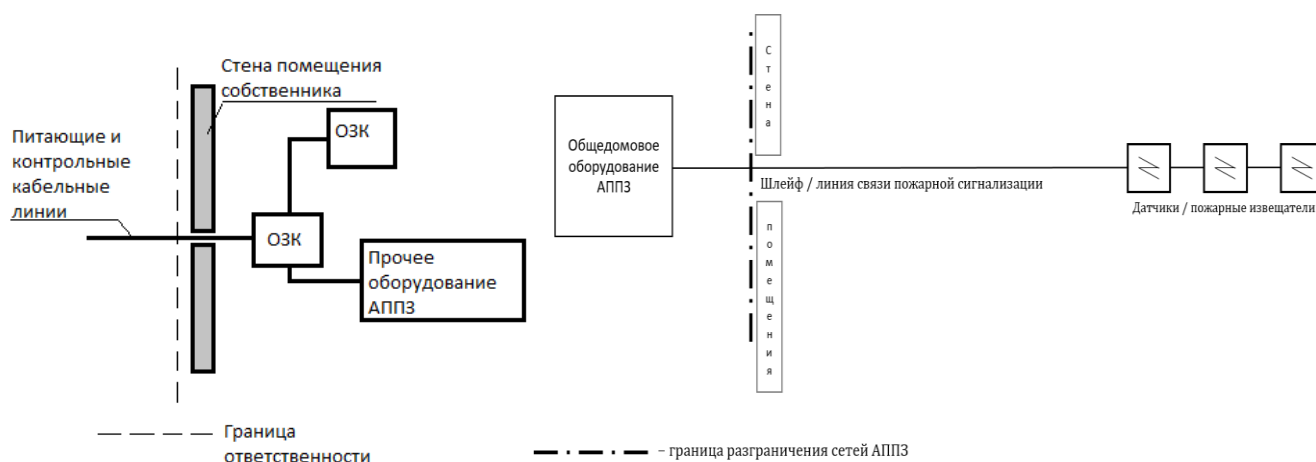
Границей разграничения общих сетей радиификации (СС) в каждом помещении в Здании является точка присоединения кабеля, отходящего в помещение, к стояковому разветвителю в слаботочном щите на этажной площадке.

Граница раздела сетей автоматической противопожарной защиты (АППЗ)

Границей раздела общих сетей автоматической противопожарной защиты (АППЗ) и сетей АППЗ каждого помещения в Здании является точка пересечения линии, проходящей по наружной стене помещения, с вводом кабельной (проводной, питающей, контрольной и т.п.) линии к противопожарным датчикам, клапанам ОЗК, и прочему оборудованию АППЗ, находящихся в помещении.

Кабельную (проводную, питающую, контрольную и т.п.) линию от ввода в помещение к противопожарным датчикам, клапанам ОЗК и прочему оборудованию АППЗ, а также сами датчики, клапаны ОЗК и прочее оборудование АППЗ, находящиеся в помещении, обслуживает Собственник.

Остальные элементы АППЗ обслуживает Управляющая компания.



Исполнитель:

Генеральный директор ООО «ЮИТ Сервис» –
управляющей организации ООО «КРАФТ»

_____/Е.В. Пепеляев/

Собственники:

согласно Приложению № 7

Состав, объём и периодичность Услуг

№	Наименование работы (услуги)	Объём	Периодичность
I. Работы и услуги по организации эксплуатации и содержанию здания			
1	Приём, хранение и передача технической документации на Здание, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Здании, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в Здании, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации Здания	В объёме технической документации	Постоянно
2	Ведение реестра собственников помещений в Здании, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в Здании, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в Здании на основании договоров	Реестр собственников помещений в Здании, Реестр нанимателей помещений в Здании, Реестр лиц, использующих общее имущество в Здании на основании договоров	Постоянно
3	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем работ и услуг: по эксплуатации, по содержанию и ремонту общего имущества Собственников (раздел II)	Определение способа оказания услуг, выполнения работ, подготовка заданий для исполнителей услуг, подрядчиков, заключение необходимых договоров (в том числе на конкурсной основе), приёмка работ / услуг по заключённым договорам	Постоянно
4	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по эксплуатации и содержанию Здания	По запросам	По мере поступления запросов
5	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по эксплуатации, по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, включая коммунальные услуги в целях содержания общего имущества	Ведение лицевых счетов в количестве не менее количества помещений в Здании, не являющихся общим имуществом Здания, и (или) количества	Ежемесячное выставление платёжных документов по каждому лицевому счёту

	(заключение договоров с РСО для предоставления ресурсов РСО в целях содержания общего имущества собственников).	собственников помещений в Здании. Формирование и выставление платёжных документов по каждому лицевому счёту.	
--	---	--	--

II. Услуги и работы по эксплуатации здания, по содержанию и ремонту общего имущества Собственников

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций Здания

Работы, выполняемые в отношении фундамента:

6	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение нарушений;	Вокруг Здания по периметру отмостки	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры) Устранение нарушений - по факту обнаружения
7	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	Протяжённость фундамента по периметру Здания	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
8	признаков неравномерных осадок;	Определяется по результатам осмотра	По фактам обнаружения дефектов
9	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	Определяется по результатам осмотра	По фактам обнаружения дефектов
10	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	Определяется по результатам осмотра	По фактам обнаружения дефектов
11	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	Протяжённость фундамента и площадь отмостки по периметру Здания	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической

			документацией Здания (текущие осмотры) Устранение нарушений - по факту обнаружения
Работы, выполняемые в отношении подвала:			
12	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	Все подвалы в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
13	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	Все подвалы в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
14	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	Количество дверей подвалов и технических помещений с Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
15	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по восстановлению проектных условий эксплуатации и его выполнение.	Определяется по результатам осмотра	По фактам обнаружения повреждений
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Здания:			
16	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	Все стены Здания в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)

17	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам;	Все стены из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков в Здании в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
18	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями;	Все стены из мелких блоков, искусственных и естественных камней в Здании в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
19	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Определяется по результатам осмотра	По фактам обнаружения повреждений
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Здания:			
20	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	Все перекрытия в Здании в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
21	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	Все перекрытия из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит в Здании в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
22	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	Все перекрытия в Здании в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)

			осмотры)
23	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Определяется по результатам осмотра	По фактам обнаружения повреждений
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши Здания:			
24	проверка кровли на отсутствие протечек;	Все крыши в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
25	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	Всё оборудование, расположенное на крыше в соответствии с проектом или решениям Общего собрания в Здании на дату заключения Договора	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
26	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока;	Все проектные несущие кровельные конструкции, водоотводящие устройства и оборудование, ходовые доски и переходные мостики, осадочные и температурные швы в соответствии с технической документацией на дату заключения Договора.	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
27	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	Все потолки верхних этажей в Здании	По мере необходимости

28	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	Все крыши и водоотводящие устройства в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры), а также по мере необходимости
29	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	Все крыши в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору	По мере необходимости
30	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	Всем металлические элементы и крепления кровли	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
31	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Здания:			
32	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	Все лестницы в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
33	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;	Все железобетонные лестницы в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
34	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Здания:			

35	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	Все проектные фасады Здания	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
36	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	Все информационные указатели в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору	Восстановление подсветки - по факту обнаружения неисправностей
37	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	В соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
38	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	В соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией на Здание (текущие осмотры) Восстановление - по мере необходимости
39	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	Все информационные указатели в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры), а также по заявкам
40	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в Здании:			
41	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в	Все перегородки, относящиеся к общему имуществу в Здании, в соответствии с технической документацией Здания на	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией

	местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Здания (текущие осмотры)
42	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	Все перегородки, относящиеся к общему имуществу в Здании, в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
43	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Здания:			
44	проверка состояния внутренней отделки	Вся внутренняя отделка мест общего пользования и технических помещений Здания	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры)
45	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в Здании:			
46	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в Здании:			
47	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях,	Все окна и двери в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией

	относящихся к общему имуществу в Здании;	1 к настоящему Договору	Здания (текущие осмотры)
48	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в Здании			
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления Здания:			
49	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	Всё оборудование систем вентиляции и дымоудаления в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Осмотры - 3 раз в год. Обслуживание - в соответствии с технической документацией и по мере необходимости (сезонное управление)
50	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	Все вентиляционные установки в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Осмотры - 2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией (текущие осмотры) Устранение нарушений - по факту выявления нарушений в соответствии с планом работ
51	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения неисправностей
52	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	Все элементы системы автоматического дымоудаления. Заключение договора на	В соответствии с заключённым договором со специализированн

		техническое обслуживание и ремонт систем автоматического дымоудаления в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора	ой организацией
53	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Определяется по результатам осмотра	По факту обнаружения повреждений
54	сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	Все калориферы в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	По мере необходимости в соответствии с технической документацией
55	контроль состояния металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	Все проектные металлические вытяжные каналы, трубы, поддоны и дефлекторы	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры) Восстановление - по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций в Здании:			
56	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и насосных станциях;	Все ИТП и насосные станции в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Проверка исправности - ежедневно; Наладка и ремонтные работы - по мере необходимости
57	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	Все ИТП и насосные станции в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Постоянно
58	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и насосных станциях;	Все ИТП и насосные станции в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону)

		1 к настоящему Договору	
59	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	Всё теплообменное оборудование в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону)
60	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы отопления. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Все устройства водоподготовки в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией (текущие осмотры) Обслуживание - в соответствии с технической документацией Восстановительные работы - по факту обнаружения неисправностей, либо в соответствии с утверждённым планом работ
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в Здании:			
61	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах);	Все элементы системы водоснабжения в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией (текущие осмотры и техническое обслуживание)
62	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых	В контрольных точках, а также по заявкам владельцев помещений	Постоянно

	параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;		
63	контроль состояния и замена неисправных (и/или с истекшим сроком поверки) контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	Все контрольно-измерительные приборы в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией (текущие осмотры) Замена - по факту обнаружения неисправностей
64	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в Здании;	Все отопительное оборудование и отопительные приборы, водоразборные приборы в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	По факту обнаружения неисправностей в соответствии с планом работ
65	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	Все трубопроводы систем водоснабжения и отопления в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры) Восстановление - по факту обнаружения разгерметизации
66	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	Все элементы системы канализации в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией Здания Восстановление - по факту обнаружения неисправностей
67	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	Определяется при проведении ремонтных работ	По факту проведения ремонтных работ

68	промывка системы водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Все трубопроводы системы водоснабжения в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	1 раз в год по окончании отопительного сезона
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в Здании:			
69	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	Узлы ввода - 3 шт. Все системы отопления в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону)
70	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	-	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону)
71	удаление воздуха из системы отопления;	Все системы отопления в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону) и по заявкам
72	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Все системы отопления в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	1 раз в год после окончания отопительного сезона, а также после проведения работ с заменой труб
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в Здании:			
73	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, относящегося к общему имуществу в Здании, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Всё проектное электрооборудование, относящееся к общему имуществу в Здании	Проверка - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией Здания (текущие осмотры) Восстановление - по факту обнаружения неисправностей.

			Замеры сопротивления изоляции - 1 раз в 3 года
74	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	В объёме технической документации	Проверка - ежемесячно, замена - по факту обнаружения неисправности
75	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	Всё проектное электрооборудование в Здании, относящееся к общему имуществу в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора. Заключение договоров - в случае наличия соответствующего оборудования в Здании.	В соответствии с технической документацией, либо с заключённым договором со специализированной организацией
76	Проведение регламентных работ по техническому обслуживанию, эксплуатации и ремонту систем противопожарной защиты (СПЗ) с заключением договора на проведение работ по техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности объекта управления со специализированной организацией, имеющей соответствующую лицензию и членство в СРО	Оборудование установок СПЗ, относящиеся к общему имуществу в соответствии с технической документацией объекта в границах эксплуатационной ответственности по договору управления на дату его заключения.	В соответствии с заключённым договором со специализированной организацией и нормативно правовыми актами законодательства РФ
77	обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу Здания, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	Все приборы учета электрической энергии, в соответствии с Приложением 1 к Договору управления	Постоянно
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в Здании:			

78	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Все лифты в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Круглосуточно
79	обеспечение проведения технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	Все лифты в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	В соответствии с инструкцией по эксплуатации лифтов.
80	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	Заключение договора со специализированной организацией в отношении всех лифтов	Круглосуточно
81	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	Все лифты в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	1 раз в год и по мере необходимости
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в Здании			
<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в Здании:</i>			
82	влажная уборка площадок и маршей 1-го этажа, включая вертикальные и горизонтальные поверхности, двери, остекление, радиаторы, пожарные шкафы	Все площадки и марши 1-го этажа, входные двери в соответствии с технической документацией	7 раз в неделю (пн-пт 2 раза в день, сб-вс 1 раз в день)
83	мытьё лестничных, этажных площадок и маршей выше 1-го этажа (эвакуационная лестница)	Все этажные площадки и марши выше и 1-го этажа, входные двери в соответствии с технической документацией	2 раза в неделю
84	влажная протирка стен, плафонов, пожарных шкафов, радиаторов, и т.п. площадок и маршей выше 1-го этажа	В объёме технической документации на дату заключения Договора	1 раз в месяц
85	влажная протирка пола, стен и дверей внутри лифта	Все лифты в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	7 раз в неделю
86	влажная протирка плафонов и потолков кабины лифта	Все лифты в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в месяц

87	мытьё площадки перед входом в подъезд (летом), включая грязезащитные системы	Количество подъездов - 2 шт., уборка площадки площадью 6 м2 перед каждым подъездом	2 раза в неделю
88	влажная протирка подоконников и отопительных приборов	Все подоконники, приборы отопления в соответствии с технической документацией на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	1 раз в месяц
89	контрольная уборка (удаление локальных загрязнений и вынос мусора)	По результатам осмотров	7 раз в неделю
90	генеральная уборка (мытьё стен, дверей, удаление застарелых пятен, усиленная комплексная уборка)	Все помещения, относящиеся к общему имуществу в соответствии с технической документацией на дату заключения Договора	2 раза в год
91	протирка отливов наружных окон 1-го этажа	Все отливы наружных окон 1-го этажа, относящиеся к общему имуществу в соответствии с технической документацией на дату заключения Договора	1 раз в месяц
92	мойка окон с внутренней стороны	Все окна в соответствии с технической документацией, относящиеся к общему имуществу в соответствии с технической документацией на дату заключения Договора	2 раза в год
93	очистка радиаторов отопления от трудноудаляемого мусора	Все радиаторы отопления в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год
94	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в Здании	все помещения, в отношении которых обязательно проведение	Обследование и оценка - ежемесячно,

		дератизации и дезинсекции, входящие в состав общего имущества	истребительные мероприятия - по результатам обследования и оценки
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположено Здание, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации Здания (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
95	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	Все крышки люков и пожарные гидранты в соответствии с технической документацией на дату заключения Договора	7 раз в неделю
96	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	Все проезжие части на придомовой территории	7 раз в неделю
97	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	Все проезжие части и тротуары на придомовой территории	7 раз в неделю
98	очистка придомовой территории от наледи и льда;	Все тротуары на придомовой территории	7 раз в неделю
99	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	Все урны в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору	Очистка от мусора - 7 раз в неделю Промывка - 1 раз в неделю при условии положительной температуры наружного воздуха
100	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Количество подъездов - 2 шт., уборка площадки площадью 6 м ² перед каждым подъездом	7 раз в неделю
101	пескопосыпка ручная	Все тротуары на придомовой территории	7 раз в неделю при образовании наледи
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
102	подметание и уборка придомовой территории;	Все проезжие части и тротуары на придомовой территории	7 раз в неделю
103	очистка от мусора и промывка урн;	Все урны в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору	Очистка от мусора - 7 раз в неделю, Промывка - 1 раз в неделю
104	уборка и выкашивание газонов;	Все газоны на придомовой территории	{При достижении высоты травы 15

			см. с учётом региональных требований)
105	поливка газонов и зелёных насаждений для предотвращения высыхания	Все газоны и зеленые насаждения на придомовой территории	не более 3 раз в неделю
106	прочистка ливневой канализации;	Вся ливневая канализация в соответствии с технической документацией на дату заключения Договора Приложением 1 к настоящему Договору	2 раза в год
107	прополка, обрезка зелёных насаждений	Все зеленые насаждения на придомовой территории	не более 3 раз в месяц
108	помывка фасадов на уровне 1,5 метра от поверхности земли	Все проектные фасады Здания	2 раза в год (с учётом региональных требований)
109	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок (не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов)	Все контейнерные площадки в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору	Промывка и дезинфекция контейнеров и контейнерной площадки: - 1 раз в 10 дней при $t > +5^{\circ}\text{C}$, - 1 раз в 30 дней при $t < +5^{\circ}\text{C}$. Дератизационные работы: - ежемесячно при $t > +5^{\circ}\text{C}$, - 1 раз в 3 месяца при $t < +5^{\circ}\text{C}$. Дезинсекционные работы в летний период - 2 раза в месяц
110	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	Не менее одного контейнера для сбора отходов, заключение договора со специализированной организацией	Накопление - постоянно Вывоз - по мере заполнения контейнера

111	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Все противопожарные и противодымные системы и средства защиты Здания в соответствии с технической документацией Здания на дату заключения Договора и Приложением 1 к настоящему Договору. Заключение договора на проведение работ по техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности Здания со специализированной организацией, имеющей соответствующую лицензию	В соответствии с заключённым договором со специализированной организацией и нормативно правовыми документами законодательства РФ
112	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в Здании, выполнения заявок населения.	По заявкам	Круглосуточно
113	Организация аварийно-диспетчерского обслуживания	Обеспечение функционирования не менее 1 (Одного) круглосуточного многоканального номера	Круглосуточно

III. Иные работы и услуги по содержанию общего имущества в Здании

Содержание системы охранного телевидения

114	Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, т.д. Контроль основных и резервных источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный. Диагностика системных ресурсов, проверка дисковых массивов, в т.ч. на вирусы. Проверка исправности узлов управления. Контроль правильности настроек установленного программного обеспечения и программирования режимов работы. Контроль наличия защитных крышек на клеммных колодках. Проверка качества	Вся система охранного телевидения в соответствии с технической документацией	Ежемесячно, по заявкам.
-----	---	--	-------------------------

	соединения кабелей питания в распределительных щитах. Проверка на отсутствие «мертвых зон» в зоне обнаружения. Проверка работы инфракрасной подсветки видеокамер. Проверка наличия записей по каждой видеокамере, детектора движения при наличии настройки, пред и пост записи.		
Содержание системы диспетчеризации			
115	Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, т.д.	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Проверка по части вызовов с лифтов-ежедневно, техническое обслуживание - ежемесячно
116	Контроль основных и резервных источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Проверка по части вызовов с лифтов-ежедневно, техническое обслуживание - ежемесячно
117	Проверка состояния и работоспособности датчиков(релейных) и их цепей	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Проверка по части вызовов с лифтов-ежедневно, техническое обслуживание - ежемесячно
118	Анализ состояния аварий	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Проверка по части вызовов с лифтов -ежедневно, техническое обслуживание - ежемесячно
119	Проверка состояния ГГС с лифтами и др. помещениями, контроль линии, корректировка громкости звука (по необходимости)	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Проверка по части вызовов с лифтов-ежедневно, техническое обслуживание - ежемесячно
120	Проверка электрических соединений, протяжка контактов	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической документацией	Проверка по части вызовов с лифтов-ежедневно, техническое обслуживание - ежемесячно
121	Устранение неисправностей, замена вышедшего из строя оборудования или кабельных трасс	Вся система диспетчеризации в соответствии с технической	Проверка по части вызовов с лифтов-ежедневно, техническое

		документацией	обслуживание - ежемесячно
Содержание системы домофонии и контроля доступа			
122	<p>Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, т.д. Проверка состояния креплений и соединительных узлов доводчика дверного, креплений защитных кожухов. Проверка и регулировка скорости закрывания двери. Проверка и регулировка электромагнитного замка. Проверка электрических соединений. Проверка сетевого и автономного электропитания</p> <p>Внешний осмотр Оборудования на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочность креплений и т.д. Проверка целостности корпусов Проверка кабельных коммуникаций путем внешнего осмотра</p> <p>Корректировка часов, таймеров и др. измерительных приборов</p> <p>Контроль рабочего положения выключателей</p> <p>Корректировка программно-настраиваемых режимов работы, Архивирование базы данных СКУД</p> <p>Проверка работоспособности узлов управления в целом и их технических средств</p> <p>Чистка, протирка вызывных панелей, сетевого оборудования, замков</p> <p>Необходимые работы, согласно требованиям производителя оборудования</p> <p>Консультацию персонала по вопросам эксплуатации оборудования.</p> <p>Восстановление/ремонт оборудования в случае выхода из строя или сбоя.</p>	<p>вся система домофонии и контроля доступа в соответствии с технической документацией, находящаяся в общем имуществе</p>	Ежемесячно
123	<p>Проверка двусторонней аудиосвязи и срабатывания кнопок дистанционного открывания двери из квартир (выборочно). Осмотр и ревизия клеммных коробок в межэтажных щитах. Удаление пыли и загрязнений с поверхности</p>	<p>вся система домофонии и контроля доступа в соответствии с технической документацией, находящаяся в общем имуществе</p>	Ежемесячно

	устройств, шкафов, микрофонов вызывных панелей		
124	Охрана общего имущества в Здании:	2 поста круглосуточно, 1 пост дневной в составе охраны ЖК "Promenade"	Круглосуточно, поэтажный обход не реже 1 раза в сутки
125	Принятие мер по обеспечению общественного порядка на придомовой территории самостоятельно или с привлечением Группы быстрого реагирования, выявлению и предупреждению противоправных действий на территории Здания в отношении общедолевого имущества.	В соответствии с должностной инструкцией в рамках законодательства РФ	Круглосуточно
126	Реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости - оказание помощи, а также вызов представителей территориальных органов полиции, скорой помощи, МЧС и т.д.	В соответствии с должностной инструкцией в рамках законодательства РФ	Круглосуточно
127	Осуществление периодического видеонаблюдения	В соответствии с должностной инструкцией в рамках законодательства РФ	Круглосуточно
128	Взаимодействие с территориальными органами полиции и ГИБДД	В соответствии с должностной инструкцией в рамках законодательства РФ	Круглосуточно
<p>В случае наличия на дату заключения договора общего имущества, в отношении которого не представлены в перечне работы и услуги - управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы в отношении такого имущества в объемах и периодичности соответствии с действующим законодательством.</p>			

Исполнитель:

Генеральный директор ООО «ЮИТ Сервис» –
управляющей организации ООО «КРАФТ»

_____/Е.В. Пепеляев/

Собственники:

согласно Приложению № 7

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на техническое обслуживание,
содержание, ремонт общего имущества Здания и коммунальные услуги**

Вид платежа		Тариф с 18.04.2023 до 30.04.2024	Тариф с 01.05.2024	Ед. изм.
Услуги по содержанию и техническому обслуживанию Здания				
Плата за содержание и обслуживание (без учёта платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в здании)		75,94	78,49	Руб/кв.м. в месяц
<i>в том числе:</i>				
техническое обслуживание и ремонт здания		44,24	46,79	Руб/кв.м. в месяц
уборка здания		11,56		Руб/кв.м. в месяц
санитарное содержание территории		10,25		Руб/кв.м. в месяц
охрана общего имущества		9,89		Руб/кв.м. в месяц
Коммунальные услуги		Основание	Тариф на момент проведения собрания	Ед.изм
1.	Отопление	Распоряжение теплоснабжающих организаций	2 111,40	Руб./Гкал
2.	Горячее водоснабжение	Самостоятельное производство (п. 54 ПП № 354 от 06.05.2011)		
3.	Холодное водоснабжение и водоотведение	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 28.11.2022 N 205-р	36,54	Руб./м3
4.	Электроэнергия (день, ночь)	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.11.2022 № 190-р	4,88 2,67	Руб./кВт·ч Руб./кВт·ч

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления стоимости Услуг (в том числе в порядке индексации) стоимость Услуг подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что стоимость Услуг не была изменена решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.

Порядок проведения индексации установлен пунктом 8.3 Договора.

Тарифы на коммунальные услуги и ресурсы устанавливаются органами власти Санкт-Петербурга, в частности Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. Информацию об изменении стоимости Управляющая организация доводит до владельцев помещений за 30 дней до такого изменения.

В таблице приведена стоимость для категории населения.