

ДОГОВОР № Д5/ЖСК
управления многоквартирным домом

Санкт-Петербург

18.04.2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Северо-Запад» (далее – **Исполнитель**) в лице генерального директора Вихровой Людмилы Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Жилищно-строительный кооператив «Архитектора Данини, корпус 1» (далее – **Заказчик**) в лице председателя правления Яковлевой Светланы Федоровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем – **Стороны**, заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о следующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется обеспечивать управление жилым многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Архитектора Данини, д.5, литер А, первый этап строительства (далее – **Многоквартирный дом**), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

По настоящему договору управления многоквартирным домом одна сторона (Исполнитель) по заданию другой стороны (Заказчика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечивать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся помещениями в этом доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а также организует оплаты собственниками помещений Многоквартирного дома (правообладателями, пользователями и иными плательщиками), в том числе и Заказчиком, коммунальных услуг, услуг проводного радиовещания и телевидения, путём расчёта Исполнителем суммы оплаты за данные услуги, аккумуляции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчётном счёте Исполнителя и их дальнейшего перечисления в счет оплаты данных услуг на основании соответствующих Договоров, заключённых Исполнителем.

1.2. На момент заключения настоящего Договора Многоквартирный дом введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 18.04.2014 № 78-1216в-2014), присоединен к инженерным сетям:

- по электроснабжению подключен к временному источнику электроэнергии (плательщик ООО «Строй-Ресурс») договор с ЗАО «ЦЭК» об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 16.05.2013 № ИП-13/017;
- по теплоснабжению (плательщик ООО «Строй-Ресурс») договор с ГУП «ТЭК СПб» от «___» 201__ г. № _____;
- по водоснабжению и водоотведению, (плательщик ООО «Строй-Ресурс») договор водопотребления и водоотведения с ГУП «Водоканал» от «___» 2014 г. № _____.

1.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 1 к Договору.

1.4. Перечень и периодичность работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении 2 к Договору.

Указанный перечень изменяется Исполнителем в следующих случаях:

- а) на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств;
- б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

Об изменении перечня Исполнитель обязан уведомить Заказчика в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

1.5. Техническое обслуживание помещений и квартир, расположенных в Многоквартирном доме и находящихся в собственности (владении, пользовании) членов жилищно-строительного кооператива и иных третьих лиц, осуществляется дополнительно на основании отдельных соглашений, по заявкам данных лиц, по тарифам, утверждаемым Исполнителем, и настоящим Договором не регламентируется.

1.6. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Исполнителем и собственником (правообладателем) помещения (квартиры) устанавливаются соответствующим актом, который приведен в Приложении № 4.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее следующего дня с даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию. Принять Многоквартирный дом для осуществления работ по управлению и содержанию по акту приема-передачи (форма ОС-1а).

Заказчик _____

Исполнитель _____

2.1.2. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта Многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.

2.1.3. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом для чего:

а) вести отдельный учет платежей, внесенных Заказчиком и собственниками (владельцами, пользователями) помещений (квартир), осуществлять контроль за полным и своевременным внесением платежей в счет оплаты услуг, предусмотренных настоящим Договором,

б) заключать Договоры с подрядными организациями на выполнение работ и оказание услуг по настоящему Договору,

в) организовать и содержать за счёт средств, уплачиваемых по настоящему Договору Заказчиком и собственниками (владельцами, пользователями) помещений (квартир), диспетчерскую службу;

г) осуществлять технический контроль качества предоставляемых поставщиками коммунальных услуг,

д) при необходимости вести претензионно-исковую работу с подрядными организациями и поставщиками коммунальных услуг;

е) обеспечивать своевременное и полное поступление жилищно-коммунальных платежей; при необходимости вести претензионно-исковую работу с собственниками жилых и нежилых помещений для взыскания образовавшихся задолженностей;

ж) взаимодействовать по вопросам обслуживания и управления Многоквартирным домом с государственными учреждениями и иными организациями в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

2.1.4. Собственными силами или путем привлечения подрядных организаций обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также выполнение сопутствующих услуг, таких как:

а) содержание мест общего пользования,

б) вывоз бытовых отходов и мусора,

в) контроль технического состояния общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров,

г) обслуживание, в том числе и аварийное, инженерных сетей и оборудования, тепловых пунктов, главных распределительных устройств, коллективных узлов учета энергоресурсов, технологического и специального оборудования, установленного в Многоквартирном доме,

д) обеспечение круглосуточного функционирования аварийно-диспетчерской службы,

е) обслуживание систем диспетчеризации, контроля доступа, видеонаблюдения, переговорно - замочных устройств (домофонов),

ж) проведение подготовки Многоквартирного дома и его инженерных систем к сезонной эксплуатации,

з) обслуживание систем телевизионного вещания, радио и выхода в сеть Интернет,

и) проведение текущего ремонта общего имущества в данном Многоквартирном доме,

к) проведение мероприятий по энергосбережению,

л) выполнение работ по уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома (далее - **Земельный участок**), содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами и элементами Многоквартирного дома, расположенными на Земельном участке, являющимися общей собственностью и предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома,

м) уборку лестничных клеток,

н) содержание и ремонт лифтов.

2.1.5. При привлечении подрядных организаций Исполнитель обязуется:

а) проводить выбор подрядных организаций (в т.ч. специализированных) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома на конкурсной основе и путем проведения котировки цен, заключать с ними Договоры;

б) контролировать и требовать исполнения Договорных обязательств подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем;

в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам, нести ответственность за качество исполнения услуг подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем;

Заказчик



Исполнитель



г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем, договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов, принимать меры к устранению недостатков и замечаний.

2.1.6. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на постоянное электроснабжение/теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение при условии предоставления необходимого и достаточного пакета документов.

2.1.7. Обеспечить формирование фонда капитального ремонта, открытие специального счета и выбор его владельца для накопления средств на капитальный ремонт в соответствии с решением общего собрания собственников помещений. Обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме, проведенных в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.1.8. Организовать предоставление коммунальных услуг и возможность их оплаты с соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, включающих в себя холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление путем:

а) заключения договоров с организациями - поставщиками коммунальных услуг;

б) расчёта Исполнителем суммы оплаты, которую необходимо произвести за коммунальные услуги, а также аккумуляции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчётном счёте Исполнителя и их перечисления организациям - поставщикам коммунальных услуг на основании договоров, заключенных между Исполнителем и организациями - поставщиками коммунальных услуг,

в) контроля и требования исполнения договорных обязательств организациями - поставщиками коммунальных услуг;

г) установления и фиксирования факта неисполнения или ненадлежащего исполнения организациями - поставщиками коммунальных услуг договорных обязательств, участия в составлении соответствующих актов.

2.1.9. Организовать предоставление услуг проводного радиовещания, телекоммуникации и Интернет-услуг.

2.1.10. Обеспечивать Заказчика письменной информацией об организациях, осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а также об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), уведомлять Заказчика о ремонте мест общего пользования Многоквартирного дома (не менее чем за 5 рабочих дней), об отключении, испытании или изменении режима эксплуатации инженерных сетей Дома (не менее чем за 1 сутки при условии, если Исполнителю было известно о проведении вышеуказанных мероприятий).

2.1.11. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.

2.1.12. Рассматривать обращения Заказчика по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в т.ч. по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по вывозу твердых бытовых отходов, а также предоставления коммунальных услуг.

2.1.13. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять Заказчику письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

2.1.14. Информировать Заказчика о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, планируемых и выполненных мероприятиях по текущему и капитальному ремонту общего имущества, мероприятиях по энергосбережению в Многоквартирном доме.

2.1.15. Ежемесячно не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца следующего за истекшим (расчетным) месяцем, производить расчет суммы платежа с учетом долевого участия в содержании и ремонте мест общего пользования Многоквартирного дома, предоставленных коммунальных и иных услуг, который необходимо произвести собственникам (владельцам, пользователям) помещениями (квартирами) и направлять им через абонентские почтовые ящики платежные документы. При этом:

а) расчет холодного и горячего водопотребления и водоотведения производится на основании предоставляемых показаний соответствующих квартирных (индивидуальных) счетчиков (при их наличии, исправности, прохождения поверки и опломбирования),

б) расчет потребления электроэнергии до заключения постоянных договоров электроснабжения дома на основании предоставляемых показаний квартирных (индивидуальных) счетчиков (при их наличии, исправности, прохождения поверки и опломбирования),

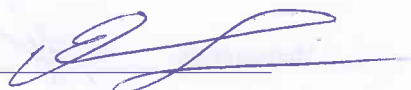
в) расчет потребления тепловой энергии на основании коллективных приборов учета тепловой энергии, а в случае установки индивидуальных распределителей теплоснабжения в соответствии с решением общего собрания, по их данным.

В случае неисправности счетчиков, распределителей или нарушения опломбирования, выявленных в ходе контрольного снятия показаний, а также в случае не предоставления или несвоевременного предоставления показаний счетчика Исполнитель производит расчет стоимости потребленных энергоресурсов исходя из условий предусмотренных п. 2.2.12. и п. 2.2.13. настоящего Договора.

г) расчет услуг проводного радиовещания и телевидения производится в расчете на помещение (квартиру).

2.1.16. Перечислять поставщикам коммунальных услуг, услуг проводного радиовещания, телекоммуникации и подрядным организациям в порядке и сроки, установленные договорами, заключенными с ними во исполнение настоящего Договора, поступившие от Заказчика и собственников (владельцев, пользователей) помещений (квартир) денежные средства в счёт оплаты платежей за предоставленные ими услуги.

Заказчик



Исполнитель



2.1.17. При изменении размеров платежей по настоящему Договору, установленных соответствующими договорами с поставщиками-монополистами, либо тарифов, установленных соответствующими государственными органами Санкт-Петербурга и Российской Федерации, информировать Заказчика в письменной форме, путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах или платежных документах не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

2.1.18. Выполнять другие виды услуг и работ, определенно не упомянутые в настоящем Договоре, но необходимые для надлежащего управления и обслуживания Многоквартирного дома, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.19. Требовать внесения платы за потребленные Заказчиком жилищно-коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором уплаты неустоек (штрафов, пеней). Осуществлять действия, направленные на обеспечение своевременного внесения Заказчиком, равно как и остальными Заказчиками (правообладателями, пользователями), средств за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги и перечисления организациям - поставщикам коммунальных услуг средств за коммунальные услуги.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях управления, содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

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

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

2.2.4. Использовать технические помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.2.5. В установленном законом порядке сдавать в пользование общее имущество Многоквартирного дома. Направлять доходы от сдачи в возмездное пользование общим имуществом на ремонт и обслуживание дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием дома.

2.2.6. Оказывать дополнительные услуги и принимать от Заказчика плату за оказанные услуги.

2.2.7. Осуществлять целевые сборы денежных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством, решениями общих собраний собственников и настоящим Договором.

2.2.8. Производить приостановление и/или ограничение в предоставлении коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

2.2.9. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в жилых помещениях, в случае если жилые помещения не оборудованы индивидуальными (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

2.2.10. Не обращая в прибыль Исполнителя, в рамках организации оплаты коммунальных услуг, принимать от Заказчика и иных собственников (правообладателей) помещений в Доме, денежные средства, предназначенные для оплаты коммунальных услуг организациям - поставщикам коммунальных услуг, аккумулировать принятые в рамках организации оплаты коммунальных услуг средства Заказчика и собственников и перечислять данные денежные средства организациям - поставщикам коммунальных услуг.

2.2.11. Требовать допуска в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в жилое или нежилое помещение представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления жилищно-коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.12. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета. Не менее одного раз в год, начиная со дня заключения настоящего Договора в случае несоответствия предоставленных данных, по заявлению Заказчика, собственников (правообладателей, пользователей) помещениями проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.13. В случае отсутствия уведомления Исполнителя о неисправности приборов учета потребления коммунальных услуг, предусмотренного п. 2.3.4., или нарушении условий п. 2.3.3. настоящего Договора и обнаружении Исполнителем нарушения опломбирования, отсутствия или неисправности прибора учета потребления коммунальных услуг в ходе проверки, производимой в соответствии с п. 2.2.12. настоящего Договора, Исполнитель оставляет за собой право произвести перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг за период равный шести месяцам (или прошедший с момента последней проверки/поверки, если срок, прошедший с даты ее проведения, составляет менее шести месяцев), предшествующим факту обнаружения невозможности корректного учета потребления коммунальных услуг.

В этом случае перерасчет потребления коммунальных услуг за весь период с момента обнаружения до момента восстановления работоспособности приборов учета коммунальных услуг (их замены либо починки и опломбирования) Исполнителем в дальнейшем не производится.

Заказчик



Исполнитель



2.2.14. Реализовывать иные права, предусмотренные законодательством.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Обеспечивать ежемесячное внесение платы за жилищно-коммунальные услуги по принадлежащим Заказчику помещениям в соответствии с условиями Договора не позднее последнего числа месяца, следующего за истекшим.

2.3.2. В пределах своей компетенции исполнять обязанности в соответствии с правилами, утвержденными постановлениями Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, от 06.05.2011 № 354.

2.3.3. В пределах своей компетенции обеспечить доступ представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в жилые или нежилые помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, конструктивных элементов Многоквартирного дома в заранее согласованное с Исполнителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ, контроля за выполнением работ внутри Помещения, инициированных правообладателями (пользователями) и связанных с вмешательством в общее имущество Многоквартирного дома - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.4. В пределах своей компетенции обеспечить доступ Исполнителя в занимаемые Заказчиком жилые или нежилые помещения для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных правообладателем (пользователем) Исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

2.3.5. В пределах своей компетенции принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями Помещений действующих Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25.

2.3.6. Представлять Исполнителю информацию о правообладателях помещений (квартир), о гражданах, проживающих в жилых помещениях, организациях и физических лицах, арендующих нежилые помещения.

2.3.7. Для обеспечения при необходимости оперативной связи с Заказчиком в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Исполнителю контактные телефоны.

2.3.8. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления жилищно-коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

2.3.9. Сообщать Исполнителю об обнаружении фактов снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих в том числе к нарушению комфортности проживания и создающих угрозу жизни, здоровью и безопасности граждан.

2.3.10. В пределах своей компетенции не допускать переоборудование внутренних инженерных сетей Многоквартирного дома, нарушения имеющихся схем учета услуг, в том числе совершения действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Исполнителем.

2.3.11. В пределах своей компетенции обеспечивать сохранность санитарно-технического, инженерного и иного общего имущества Многоквартирного дома, не допускать проведение работ, связанных с вмешательством в общее имущество, инженерные сети и коммуникации, без согласования с Исполнителем.

2.3.12. В пределах своей компетенции допускать производство переустройства, перепланировки и реконструкции помещений, переустройство инженерного оборудования только после предварительного уведомления об этом Исполнителя и только с разрешения Межведомственной Комиссии администрации района Санкт-Петербурга, в котором находится Многоквартирный дом.

2.3.13. В пределах своей компетенции обеспечить соблюдение тишины в принадлежащих Заказчику помещениях в ночное время с 23.00 до 07.00, производство любых ремонтных работ по рабочим дням только с 9.00 до 19.00, производство работ, связанных с повышенным уровнем шума, только в период с 10.00 до 18.00 (обязательный перерыв шумных работ с 13.00 до 15.00), не производство работ, связанных с повышенным уровнем шума в субботние, воскресные и праздничные дни.

2.3.14. В пределах своей компетенции обеспечить соблюдение правил пожарной безопасности в Многоквартирном доме, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.3.15. В пределах своей компетенции не допускать парковку автотранспортные средства на прилегающей к дому территории вне специально установленных мест (на газонах, проездах, детских площадках, перед парадными входами дома и т.п.).

2.3.16. В пределах своей компетенции не допускать изменение внешнего вида фасада Многоквартирного дома: остекление или изменение остекления балконов и лоджий, установку на фасадах дома рекламных объявлений, рекламных щитов и/или конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ-трансляции, систем связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений, связанных с изменением внешнего облика фасада дома, осуществлять только при соблюдении правил и норм действующего законодательства и только по

Заказчик

Исполнитель

согласованию с Заказчиком и Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.

2.3.17. В пределах своей компетенции обеспечивать соблюдение проживающими в Многоквартирном доме лицами действующего законодательства по регистрационному учету.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Требовать от Исполнителя надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, получать у Исполнителя информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору, в т.ч. ежегодно в течение первого квартала получать у Исполнителя письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

2.4.3. Получать у Исполнителя информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

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

2.4.5. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Исполнителем, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Исполнителю.

2.4.6. В случае необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в Многоквартирный дом (стояк дома) воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Исполнителем.

2.4.7. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Исполнителя в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, в т.ч. в суд за защитой своих прав и интересов.

2.4.8. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на Помещение в Многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

2.5. Заказчик не вправе:

а) подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности электрической сети Помещения (согласно проекта электрооборудования), дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру на общих сетях (стояках), а также подключать и использовать оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Исполнителем;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

ж) устанавливать телевизионное, электрическое, телефонное оборудование, иные устройства на объектах, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без письменного согласия Исполнителя и согласования с собственниками, чьи интересы затрагиваются.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Стоимость работ и услуг, методика расчета услуг по Договору управления для собственников (владельцев, пользователей) помещений (квартир) определяется в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору. В Приложении № 3 к настоящему Договору приведен действующий на момент заключения настоящего Договора прейскурант тарифов и цен на услуги и работы, оказываемые по настоящему Договору (основание законодательные и нормативные акты Санкт-Петербурга и Российской Федерации). Цены и тарифы, определенные Приложением № 3, могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке в случаях изменения нормативных актов Санкт-Петербурга, определяющих тарифы на соответствующие услуги. О таком изменении тарифов и цен Исполнитель уведомляет Заказчика в порядке, установленном пунктом 2.1.17 настоящего Договора.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

Заказчик



Исполнитель



Заказчик за потребление коммунальных услуг в Многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные в жилом или в нежилом Помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в Многоквартирном доме (коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Заказчик за потребление коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) Помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды.

3.3. Работы по проведению ремонта в помещении (квартире) собственника (правообладателя) помещения (квартиры), а также иные услуги, связанные с обслуживанием и ремонтом имущества, не являющегося общим имуществом Многоквартирного дома, не входят в стоимость услуг указанных в настоящем Договоре.

3.4. Сумма платежей по настоящему Договору не может быть меньше суммы, необходимой Исполнителю для обеспечения содержания и текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства и оплаты, фактически потребленных Многоквартирным домом объемов (количества) коммунальных услуг. В случае недостаточности средств, исчисляемых в соответствии с Приложением 3 к настоящему договору, новые тарифы и цен на услуги и работы, оказываемые собственно Исполнителем должны пройти процедуру утверждения их общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома.

3.5. Исполнитель ежемесячно не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем производит расчет сумм, подлежащих ежемесячной оплате по настоящему Договору, и направляет собственнику (владельцу, пользователю) помещения (квартиры) счет-квитанцию, в которой в том числе указывается перечень и объем услуг (работ), предусмотренных к оплате по настоящему Договору.

В расчет оплаты отдельной строкой также включаются платежи, предусмотренные п. 3.10 Договора и начисленные штрафы и пени, предусмотренные Договором,

3.6. Отсутствие выставленных платежных документов не является основанием для отказа Заказчика от оплаты по настоящему Договору. Последний в этом случае обязан самостоятельно обратиться к Исполнителю за платежными документами, которые последним должны быть немедленно представлены для оплаты.

3.7. Неиспользование собственником (владельцем, пользователем) помещения (квартиры) не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

3.8. Плата за коммунальную услугу, предоставленную в жилом или нежилом Помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в течение трех месяцев, начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета;

в) в случае, если собственник (владелец, пользователь) не ответил на повторное уведомление Исполнителя о контрольном снятии показаний приборов учета, либо два и более раза не допустил Исполнителя в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные потребителем дату и время, начиная с даты, когда исполнителем был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям) до даты проведения проверки, но не более 3 расчетных периодов подряд.

3.9. По истечении указанного в п.3.8. настоящего Договора предельного количества расчетных периодов, за которые плата определялась по данным, исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, плата за коммунальную услугу рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

3.10. Услуги, оказанные Исполнителем по настоящему Договору, считаются оказанными в полном объеме и принятыми, если до 10 числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг, от собственников (владельцев, пользователей) помещениями (квартирами) не поступило письменных возражений.

3.11. Размер платы Заказчика за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, определяется пропорционально доле принадлежащих Заказчику жилых и нежилых Помещений в праве общей собственности на общее имущество с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме,

Заказчик



Исполнитель



проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ и с учетом подтвержденных фактически понесенных затрат Заказчика при выполнении им данных работ и услуг в Многоквартирном доме своими силами по согласованию с Исполнителем.

3.14. Сумма платежа по Договору за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, может быть уменьшена путем подписания дополнительного соглашения к Договору на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с долей участия в общем имуществе Многоквартирного дома.

3.15. Изменение размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.16. В случае изменения доли собственника (владельца) в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению.

3.17. После оплаты членами ЖСК «Архитектор Данини, корпус 1» на счет Заказчика целевого взноса на содержание квартир за период 3 (три) календарных месяца с момента получения Заказчиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, установленного п.12. решения общего собрания членов ЖСК «Архитектор Данини, корпус 1» (протокол от 20.09.2013 № 05/13), Заказчик переводит указанные денежные средства Исполнителю, компенсируя затраты Исполнителя на содержание Многоквартирного дома. Плату за последующие месяцы на содержание Многоквартирного дома, члены ЖСК «Архитектор Данини, корпус 1» оплачивают на счет Исполнителя в соответствии с условиями договоров, заключенных ими с Исполнителем.

4. Ответственность

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором.

4.1.1. Исполнитель несет ответственность:

а) за ущерб, причиненный Заказчику в результате действий или бездействия Исполнителя, в размере причиненного ущерба;

б) за нарушение сроков предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, неисполнение и/или ненадлежащее исполнение услуг, установленных настоящим договором, а также действующим законодательством, в размере стоимости неоказанных, неоказанных в срок, оказанных с ненадлежащим качеством услуг; в этом случае Заказчик вправе потребовать от Заказчика соразмерного уменьшения стоимости услуг, а Заказчик обязан удовлетворить данное требование.

4.1.2. Заказчик несет ответственность:

а) за несвоевременное, а также неполное внесение денежных средств по настоящему Договору путем уплаты Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. В случае, если несвоевременное исполнение Заказчиком финансовых обязательств по настоящему договору повлекло начисление неустойки, по договорам предоставления коммунальных услуг, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика компенсации начисленной Исполнителю неустойки. Денежные средства, полученные Исполнителем в качестве компенсации начисленной ему неустойки, не являются доходом Исполнителя и могут использоваться им только на покрытие начисленной неустойки организаций – поставщиков коммунальных услуг.

4.2. Заказчик несет ответственность за ущерб, причиненный Исполнителю в результате действий или бездействия Заказчика, в размере причиненного ущерба. Стоимость работ по ликвидации аварии, возникшей по вине Заказчика или проживающих в его Помещении лиц, возмещается Заказчиком Исполнителю в полном объеме. Возмещение расходов не освобождает Заказчика от принятых по Договору на себя обязательств.

4.3. Исполнитель не несет ответственности за убытки, причиненные Заказчику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Исполнителя, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, и если данные решения приняты без учета предложений Исполнителя, а также в случае если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на предоставление Исполнителем собственникам помещений в Многоквартирном доме информации.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Заказчик

Исполнитель

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, кроме случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

5.3. Договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если:

а) Исполнитель систематически (т.е. неоднократно в течение одного года) не выполняет условия Договора.

б) Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом или смене управляющей организации.

Заказчик вправе на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке расторгнуть Договор, направив Исполнителю соответствующее уведомление о принятом на собрании решении. При этом договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента направления такого уведомления, а дата расторжения Договора становится единой для всех собственников помещений в Многоквартирном доме в связи с принятием общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме соответствующего решения в отношении изменения способа управления этим домом или смены управляющей организации, признании факта систематического неисполнения Исполнителем условий договора.

5.4. Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы Заказчика по Договору не обеспечивает рентабельную работу Исполнителя или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и Исполнителем было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.5. О расторжении Договора Исполнитель обязана письменно уведомить Заказчика не позднее чем за 30 дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор управления Многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет.

Датой начала действия Договора считается дата передачи дома в управление Исполнителем с подписанием в установленном порядке унифицированной формы первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приеме-передаче здания (сооружения)».

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7. Дополнительные условия

7.1. Стороны пришли к соглашению о том, что Заказчик самостоятельно осуществляет сбор целевого взноса за три первых месяца эксплуатации (начиная с даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию) – п.3.17 Договора, а также целевой взнос на обеспечение безопасности, повышение энергоэффективности и обеспечение энергосбережения Многоквартирного дома путем выпуска платежных документов для домовладельцев – членов жилищно-строительного кооператива «Архитектора Данини, корпус 1» и последующего перечисления данными домовладельцами денежных средств по этим платежным документам на расчетный счет Заказчика. Оплачиваемые Заказчику собственниками (правообладателями) помещений в Многоквартирном доме средства за жилищно-коммунальные услуги, а также целевой взнос на обеспечение безопасности, повышение энергоэффективности и обеспечение энергосбережения Многоквартирного дома, не являются доходом Заказчика. Заказчик полученные от домовладельцев средства за жилищно-коммунальные услуги, а также на обеспечение безопасности, повышение энергоэффективности и обеспечение энергосбережения Многоквартирного дома авансом еженедельно по мере накопления на своем расчетном счете перечисляет Исполнителю с предоставлением списочных сведений о плательщиках. Исполнитель, зачисляет данные средства на открытые лицевые счета домовладельцев и по прошествии авансируемого периода производит окончательный расчет с домовладельцами за выполненные работы и

Заказчик



Исполнитель



предоставленные услуги с учетом их фактического потребления в течение трех расчетных месяцев начиная с даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию. По прошествии авансируемого периода Исполнитель и Заказчик производят бухгалтерскую сверку взаиморасчетов. В последующем расчеты со всеми домовладельцами ведет Исполнитель напрямую в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2. Стороны пришли к соглашению о том, что оплачиваемые Заказчиком Исполнителю, равно как и иными собственниками (правообладателями) помещений в Многоквартирном доме, средства на оплату коммунальных услуг, услуг проводного радиовещания и телевидения, получаемых собственниками помещений в Многоквартирном доме, не являются доходом, не служат целям извлечения прибыли и получению экономической выгоды Исполнителя, а носят характер транзитных платежей, перечисляемых Исполнителем организациям поставщикам данных услуг. Исполнитель обязуется действовать по поручению Заказчика от своего имени и за счет Заказчика по обеспечению Многоквартирного дома и Помещений услугами организаций - поставщиков коммунальных услуг, услуг проводного радиовещания и телевидения и проведению расчетов с ними.

7.3. Стороны пришли к соглашению о том, что на момент заключения настоящего Договора услуги проводного радиовещания и телевидения в Помещения Многоквартирного дома предоставлены и должны оплачиваться. Для отказа от услуг проводного радиовещания и телевидения Заказчик должен обратиться с заявлением непосредственно к оператору связи и телевидения, оплатить работы по отключению радио- и телевизионной точки от сети и предоставить справку Исполнителю. Если Заказчик не выполнит такие действия, Исполнитель продолжает начислять ему абонентскую плату и имеет право взыскивать задолженность.

7.4. Оплата Заказчиком, равно как и иными собственниками (правообладателями) помещений в Многоквартирном доме, за коммунальные и иные услуги, получаемые на основании настоящего Договора, не может быть меньше доли соразмерной в праве на общее имущество в Многоквартирном доме, от фактически понесенных Исполнителем расходов по оплате за коммунальные услуги организациям поставщикам коммунальных услуг.

7.5. В случае возникновения опасности для граждан, а также для любого из помещений Дома, аварийной ситуации, Исполнитель после получения информации об этом обязан сообщить Заказчику по телефону, указанному в Договоре, а Заказчик обязан принять сообщение и в пределах своей компетенции обеспечить доступ в данное Помещение представителей соответствующих организаций для ликвидации аварийной ситуации.

7.6. Стороны пришли к соглашению о том, что местом исполнения настоящего Договора является адрес, по которому находится Многоквартирный дом.

8. Контроль выполнения обязательств по договору

8.1. Контроль над выполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору осуществляется Заказчиком в соответствии с действующим законодательством, а также комиссией или уполномоченным лицом, выбранным по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.

8.2. Исполнитель обязан предоставлять комиссии (уполномоченному лицу) информацию по выполнению Договора управления в Многоквартирном доме в десятидневный срок с момента получения соответствующего запроса от комиссии или уполномоченного лица.

8.3. Контроль правильности пользования общим имуществом Многоквартирного дома, энергетическими и иными ресурсами осуществляется Исполнителем или представителем специализированной организации, имеющей право допуска к соответствующим установкам и оборудованию в соответствии с действующим законодательством и Договором.

9. Заключительные положения

9.1. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр Договора.

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

9.3. Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора.

9.4. По вопросам, не урегулированным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

9.5. Стороны подтверждают, что Договор подписан представителями Сторон, наделенными соответствующими полномочиями, что договор является сделкой, соответствующей закону и иным правовым актам, не совершен с целью, противоправной основам правопорядка и нравственности, не является мнимой и/или притворной сделкой, не выходит за пределы правоспособности Сторон, не совершен под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств. Стороны обладали достаточным временем и возможностями для всестороннего изучения последствий заключения Договора.

9.6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

9.7. Споры, возникающие между Сторонами при заключении, исполнении, изменении, расторжении настоящего Договора будут решаться путем проведения переговоров с соблюдением претензионного (досудебного) порядка разрешения споров, а в случае невозможности достижения согласия - в судебном порядке.

Заказчик



Исполнитель



9.8. В остальных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

9.9. Неотъемлемой частью данного договора являются:

Приложение 1. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление.

Приложение 2. Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение 3. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт помещений и размер платы за коммунальные услуги.

Приложение 4. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

10. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик

ЖСК «Архитектора Данини, корпус 1»

ОГРН 1097847029499

ИНН 7820317463, КПП 781401001

Юридический адрес:

197372, Санкт-Петербург,

улица Камышовая, дом 34, корпус 2, офис 203, пом. 1-Н,

Почтовый адрес:

191014, Санкт-Петербург,

ул. Кирочная, дом 9, офис 402,

р/с 40703810800000090403 в ОАО «СИАБ»

БИК 044030757

к/с 30101810600000000757, ОКПО 89132214

Телефон и факс (812) 643-55-31

e-mail: pravlenie@a-danini.ru

Исполнитель

ООО «Управляющая компания «Северо-Запад»

ОГРН 1147847097540

ИНН 7810459243 КПП 781001001

Адрес: 196084 г. Санкт-Петербург

Лиговский пр. д.270 лит Б пом. 25Н

р/с №40702810455160004195 в Северо-Западном Банке

ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

БИК 044030653

к/с 30101810500000000653

Председатель правления



Яковлева С.Ф.

Генеральный директор

М.П.



Вихрова Л.А.

Заказчик

Исполнитель

СОСТАВ

**общего имущества Многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Пушкин, ул. Архитектора Данини, д. 5, литера А (первая очередь строительства)**

Год постройки	2014 год
Серия дома	Индивидуальный проект
Фундамент (тип и материал)	Плита, железобетон
Материалы стен	Железобетонные панели, монолитный железобетон
Перекрытия (материал)	Монолитный железобетон
Крыша (материал кровли, площадь)	Мягкая рулонная
Количество квартир	620 шт.
Инженерное и иное оборудование:	Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжение, тепловые пункты, насосы, лифты, система пожарной сигнализации.
Количество блоков / секций	4 / 10 шт.
Количество этажей	10
Общая площадь части здания	35 916,0 кв.м.
Площадь квартир:	
общая	32 251,8 кв.м
жилая	13 800,8 кв.м
кроме того площадь балконов, лоджий, террас с пониж.коэффициентом	1 624,8 кв.м
Нежилые помещения: технологические помещения (в том числе ИТП, кабельные, электрощитовые, водомерные узлы и насосные, мусоросборные камеры, кладовые, помещения, диспетчерский пункт, машинные отделения лифта)	262,2 кв. м.
Встроено-пристроенные нежилые помещения: помещения свободной планировки	3 402,0 кв.м

Заказчик

Исполнитель

ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ
выполнения работ и предоставления услуг по содержанию общего имущества
Многоквартирного дома

Вид работ	Периодичность
1. Содержание помещений общего пользования	
Влажная уборка входных холлов и прилегающих лестничных площадок первого этажа.	ежедневно 1 раз
Влажная уборка межквартирных коридоров (за исключением лифт холлов) выше первого этажа.	1 раз в неделю
Влажная уборка лифт холлов выше первого этажа.	ежедневно
Влажная уборка мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз в неделю
Удаление мелкого мусора оставленного перед загрузочными камерами мусоропровода.	ежедневно
Влажная уборка переходных лоджий	1 раз в месяц в теплый сезон
Сухая уборка переходных лоджий	1 раз в месяц в холодный сезон
Влажная уборка лестничных площадок и маршей (черная лестница)	1 раз в месяц
Влажная уборка пола кабины лифта	ежедневно 1 раз
Влажная протирка стен, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в квартал
Влажная протирка дверей кабины лифта	ежедневно 1 раз
Удаление механических загрязнений с поверхностей	по мере необходимости
Очистка и влажная уборка мусорных камер	ежедневно (если будет использоваться)
Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно (если будет использоваться)
Очистка мусорных камер	ежедневно (если будет использоваться)
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц (если будет использоваться)
Мытье пола и пылеудаление с горизонтальных поверхностей в помещении консьержа. охраны и управляющей компании)	ежедневно
Уборка санузлов (охр.дисп/консьержа пом.управляющей компании)	ежедневно
Уборка на территории технических помещений Дома	не реже 1 раза в квартал
Мытье окон МОП	1 раз в год
Пылеудаление со стен	1 раза в год. (после окончания проведения основной массы ремонтных работ)
Влажная протирка дверей, плафонов, отопительных приборов, подоконников.	1 раз в месяц
Удаление мелкого мусора и пылеудаление с горизонтальных поверхностей на этажах.	ежедневно
Уборка площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
Очистка урн от мусора	не менее 1 раз в сутки
Промывка урн (в теплый сезон)	1 раз в неделю
Промывка урн (в холодный сезон)	по необходимости
Уборка контейнерных площадок	не менее 2 раз в сутки
Вывоз твердых бытовых отходов.	По мере необходимости
Протирка указателей улиц и номеров домов	1 раза в год

В теплый период	
Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками	1 раз в сутки
Уборка мусора с газона	1 раз в сутки
Выкапывание газонов	3 раза в сезон
Поливка газонов	1 раз в 2 суток (и в зависимости от погоды)
Поливка тротуаров и проезжей части	1 раз в сутки (только теплый период, в дни без осадков)
Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.	по мере необходимости

В холодный период	
--------------------------	--

Заказчик



Исполнитель



7. Устранение аварий общедомовых систем

Подметание свежеснежавшего снега	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	после прекращения снегопада
Посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки
Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в сутки

3. Подготовка многоквартирного дома к сезонам эксплуатации

Укрепление водосточных труб, колен и воронок.	1 раз в год
Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация СЦО.	1 раз в год
Ремонт просевшей отмостки.	По мере необходимости
Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости
Ремонт, регулировка, промывка, расконсервация систем центрального отопления, консервация поливочных систем.	1 раз в год
Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов, ремонт и укрепление входных дверей.	1 раз в год
Ремонт, утепление оконных и дверных проемов мест общего пользования	По мере необходимости
Регулировка и наладка систем автоматического управления ИТП.	1 раз в квартал

4. Проведение общих осмотров, технических осмотров и мелкий ремонт

Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления.	Не менее 4 раз в год.
Проверка исправности канализационных вытяжек, проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	Не менее 2 раз в год
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	Не менее 2 раз в год.
Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	Ежедневно
Осмотр системы центрального отопления:	Ежедневно
- внутри квартир	1 раз в год
- в местах общего пользования	2 раза в год
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	Не менее 4 раз в год
Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины.	Не менее 4 раз в год
Осмотр ГРЩ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных	Не менее 4 раз в год
Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	Не менее 2 раз в год
Осмотр основных строительных конструкций здания и элементов внешнего благоустройства	Не менее 2 раз в год
Осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш зданий	Не менее 4 раз в год
Осмотр мусоропроводов	Не менее 2 раз в год (если функционирует мусоропровод)
Дератизация.	по мере необходим., но не менее 1 раза в
Дезинсекция.	по мере необходим., но не менее 1 раза в

5. Услуги вывоза отходов

Вывоз крупногабаритного бытового мусора	По мере накопления
Вывоз бытового мусора	По мере накопления

6. Обслуживание и аварийный ремонт инженерных систем

Техническое обслуживание ПЗУ	согласно графику регламентных работ
Аварийный ремонт ПЗУ	в течение суток
Техническое обслуживание ОДС	согласно графику регламентных работ
Аварийный ремонт ОДС	не более 12 часов
Техническое обслуживание ОПС	согласно графику регламентных работ
Аварийный ремонт ОПС	в течение суток без замены дв-ля, не более месяца с заменой двигателя
Техническое обслуживание ИТП	согласно графику регламентных работ
Аварийный ремонт ИТП	не более 8 часов
Техническое обслуживание КУУТЭ	1 раз в месяц
Аварийный ремонт КУУТЭ	не более месяца
Техническое обслуживание повысительных насосов	согласно графику регламентных работ
Аварийный ремонт повысительных насосов	не более 3 часов без замены насоса, не более 8 часов при замене насоса

Заказчик



Исполнитель



В системе электроснабжения:	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом.	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом
Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования.	в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом. но не более 2 часов
Неисправности питания жилых домов или силового электрооборудования.	в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом. но не более 2 часов
Неисправности в главном распределительном щите, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	В рабочее время немедленно, в не рабочее время не позднее 12 часов
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.	В рабочее время немедленно, в не рабочее время не позднее 12 часов
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутри домовой электрической сети и т.п.).	В рабочее время немедленно, в не рабочее время не позднее 12 часов
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	В рабочее время немедленно, в не рабочее время не позднее 12 часов
В системе холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления).	Немедленно

Заказчик



Исполнитель



ПОРЯДОК
определения размера платы за содержание и ремонт помещений и
размер платы за коммунальные услуги для жилых помещений

I. Жилищные услуги

№ п/п	Наименование услуги (работы)	За 1 кв. м. общей площади жилого помещения, руб. в месяц
	Содержание и ремонт жилого помещения, в.том числе:	
1	Управление многоквартирным домом	3,00
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	9,47
3	Текущий ремонт	5,08
4	Содержание и ремонт наружных элементов благоустройства	1,29
6	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета	0,81
7	Содержание и ремонт лифтов	1,35
8.	Капитальный ремонт	после включения в план и установки тарифа на общем собрании
9.	Содержание и ремонт домофонов и видеонаблюдения	0,94
10.	Диспетчерская служба	2,16
		На квартиру (помещение), руб. в месяц
11.	Радиоточка	51
12.	Кабельное телевидение	65

Регламентирующие документы:

- Информационное письмо от 29.08.2012 № 01-14-1691/12-0-0
- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 23.07.12 № 199-р
- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.08.12 № 235-р
- ТСНэ и ТЕРэ СПб и Распоряжение от 30.05.2011 № 564-р
- Федеральный закон № 126-ФЗ «О связи»
- Тарифы ФГУП РСВО и ТРК.

II. Коммунальные услуги:

		С 01.01.2014 по 30.06.2014	С 01.07.2014 по 31.12. 2014
1	Тариф на тепловую энергию, руб. / Гкал	1351,25 руб.	1408,01
2	Горячее водоснабжение, руб./куб. м	81,08	84,48
3	Холодное водоснабжение, руб.м3	20,38	21,03
4	Водоотведение, руб./м3	20,38	21,03
5	Электроэнергия, руб./кВт*ч Тариф дифференцированный по 2 зонам суток Дневная зона Ночная зона	2,39 1,44	2,49 1,50
6	Общедомовые нужды электроснабжение день/ночь	2,39/1,44	2,49/1,50
7	Общедомовые нужды ХВС	20,38	21,03

Регламентирующие документы:

- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.13 № 565-р Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей, по Санкт-Петербургу на 2014 год.
- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.13 № 527-р Об установлении тарифов для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению и коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставляемые гражданам, и тарифов на тепловую энергию и горячую воду для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах на территории Санкт-Петербурга на 2014 год. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2013 № 501-р «Об установлении тарифов на питьевую воду, техническую воду и водоотведение государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2014 год.

Заказчик



Исполнитель



ПОРЯДОК
определения размера платы за содержание и ремонт помещений и
размер платы за коммунальные услуги для нежилых помещений (с учетом НДС)

I. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование услуги (работы)	за 1 кв. м. общей площади помещения, руб. в месяц
1	Управление многоквартирным домом	3,00
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	9,47
3	Текущий ремонт	5,08
4	Содержание и ремонт наружных элементов благоустройства	1,29
6	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета	0,81
7	Содержание и ремонт лифтов	для помещений 1-го этажа не начисляется
8.	Капитальный ремонт	после включения в план и установки тарифа на общем собрании
9.	Содержание и ремонт систем контроля доступа, видеонаблюдения и регистрации	0,94
10.	Диспетчерская служба	2,16

Регламентирующие документы:

- Информационное письмо от 29.08.2012 № 01-14-1691/12-0-0
- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 23.07.12 № 199-р
- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.08.12 № 235-р
- ТСНэ и ТЕРэ СПб и Распоряжение от 30.05.2011 № 564-р

II. Коммунальные услуги:

		С 01.01.2014 по 30.06.2014	С 01.07.2014 по 31.12. 2014
1	Тариф на тепловую энергию, руб. / Гкал	1748,64	1800,88
2	Горячее водоснабжение (по 2-м тарифам), руб./Гкал и руб./м3	1748,64 / 24,97	1800,88 / 26,33
3	Холодное водоснабжение, руб.м3	23,10	23,10
4	Водоотведение, руб./м3	26,86	26,86
5	Электроэнергия, руб./кВт*ч	3,39	3,53
6	Общедомовые нужды(электрооснабжение)	2,39	2,49
7	Общедомовые нужды (водоснабжение) ХВС	20,38	21,03
8	Общедомовые нужды (водоснабжение) ГВС	81,08	84,48

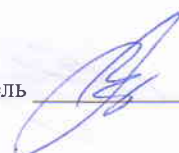
Регламентирующие документы:

- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.13 № 565-р Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей, по Санкт-Петербургу на 2014 год.
- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.13 № 502-р Об установлении тарифов в сфере теплоснабжения государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2014 год.
- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2013 № 501-р «Об установлении тарифов на питьевую воду, техническую воду и водоотведение государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2014 год.

Заказчик



Исполнитель



А К Т
разграничения зон балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

1. Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности (владения) правообладателя помещения (квартиры) является точка отвода инженерных сетей к помещению (квартире) от общих домовых систем.
2. По настоящему Договору устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:
 - 2.1. По системе энергоснабжения: точки крепления отходящих к помещению (квартире) фазового, нулевого и заземляющего проводов от вводного выключателя. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Исполнитель. Отходящие от точки крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает собственник (правообладатель) помещения (квартиры).
 - 2.2. По системе холодного и горячего водоснабжения: первое отключающее устройство на ответвлении от общедомовых сетей. Внутридомовые сети, транзитный стояк и первое отключающее устройство обслуживает Исполнитель, остальное оборудование - собственник (правообладатель) помещения (квартиры).
 - 2.3. По системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения (квартиры) к тройнику транзитного стояка общей домовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель, остальное оборудование - собственник (правообладатель) помещения (квартиры).
 - 2.4. По системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отходящих труб системы теплоснабжения помещения (квартиры) к системе теплоснабжения Многоквартирного дома. Транзитные стояки системы теплоснабжения дома, подводящие и отходящие от них трубы до точки присоединения обслуживает Исполнитель, остальное оборудование, в том числе радиатор отопления - собственник (правообладатель) помещения (квартиры).
 - 2.5. По системе переговорно-замочного устройства (домофон): точка присоединения к общему домовому кабелю подводящего кабеля в помещение (квартиру). Разводку кабеля по дому обслуживает Исполнитель, остальное оборудование - собственник (правообладатель) помещения (квартиры).

Заказчик



Исполнитель



**Дополнительное соглашение
к договору № Д5/ЖСК от 18.04.2014 года
управления многоквартирным домом**

Санкт-Петербург

18 апреля 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Северо-Запад» (далее – **Исполнитель**) в лице генерального директора Вихровой Людмилы Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Жилищно-строительный кооператив «Архитектора Данини, корпус 1» (далее – **Заказчик**) в лице председателя правления Яковлевой Светланы Федоровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем – **Стороны**, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № Д5/ЖСК от 18.04.2014 года управления многоквартирным домом о нижеследующем:

1. Абзац 1 пункта 1.1. изменить и изложить в следующей редакции: «Исполнитель по заданию Заказчика обязуется обеспечивать управление многоквартирным жилым домом со встроенными помещениями, 1-этап (блоки 4,5,6,7) по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Архитектора Данини, дом 5, литера А, (далее – **Многokвартирный дом**), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме».

2. Пункт 2.1.1. договора № Д5/ЖСК от 18.04.2014 года управления многоквартирным домом изменить и изложить в следующей редакции: «2.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее следующего дня с даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию. Принять Многоквартирный дом для осуществления работ по управлению и содержанию по акту приема-передачи.».

3. Абзац 2 пункта 6.1. договора № Д5/ЖСК от 18.04.2014 года управления многоквартирным домом изменить и изложить в следующей редакции: «Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами».

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Заказчик

ЖСК «Архитектора Данини, корпус 1»
ОГРН 1097847029499
ИНН 7820317463, КПП 781401001
Юридический адрес:
197372, Санкт-Петербург,
улица Камышовая, дом 34, корпус 2, офис 203, пом. 1-Н,
Почтовый адрес:
191014, Санкт-Петербург,
ул. Кирочная, дом 9, офис 402,
р/с 40703810800000090403 в ОАО «СИАБ»
БИК 044030757
к/с 30101810600000000757, ОКПО 89132214
Телефон и факс (812) 643-55-31
e-mail: pravlenie@a-danini.ru

Исполнитель

ООО «Управляющая компания «Северо-Запад»
ОГРН 1147847097540
ИНН 7810459243 КПП 781001001
Адрес: 196084 г. Санкт-Петербург
Лиговский пр. д.270 лит Б пом. 25Н

р/с №40702810455160004195 в Северо-Западном Банке
ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
БИК 044030653
к/с 30101810500000000653

Председатель правления


Яковлева С.Ф.
М.П. 

Генеральный директор


Вихрова Л.А.
М.П. 

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ № Д5/ЖСК от 18.04.2014 года
управления многоквартирным домом**

Санкт-Петербург

03 сентября 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Северо-Запад» (далее – **Исполнитель**) в лице генерального директора Вихровой Людмилы Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Жилищно-строительный кооператив «Архитектора Данини, корпус 1» (далее – **Заказчик**) в лице Руководителя ликвидационной комиссии Макарука В.П., действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем – **Стороны**, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом № Д5/ЖСК от 18.04.2014 года о следующем:

1. Изложить п.1.1. Договора управления многоквартирным домом № Д5/ЖСК от 18.04.2014 года, далее – Договор управления, в следующей редакции:

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется обеспечивать управление жилым многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Архитектора Данини, д.5, литер А, первый и второй этап строительства (далее – **Многоквартирный дом**), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Исполнитель обеспечивает Многоквартирный дом коммунальными услугами, услугами проводного радиовещания и телевидения, действуя при этом от имени и за счет Заказчика, организует оплаты собственниками помещений Многоквартирного дома (правообладателями, пользователями и иными плательщиками), в том числе и Заказчиком, коммунальных услуг, услуг проводного радиовещания и телевидения, путём расчёта Исполнителем суммы оплаты за данные услуги Заказчиком, аккумуляции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчётном счёте Исполнителя и их дальнейшего перечисления в счет оплаты данных услуг на основании соответствующих Договоров, заключенных Исполнителем.

2. Изложить п.1.2. Договора управления многоквартирным домом № Д5/ЖСК от 18.04.2014 года, далее – Договор управления, в следующей редакции:

1.2. На момент заключения настоящего Договора Многоквартирный дом введен в эксплуатацию (Первый этап строительства: разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 18 апреля 2014 года, № 78-1216в-2014; второй этап строительства: разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 02 сентября 2015 года, № 78-16-30-2015), присоединен к инженерным сетям:

- по электроснабжению: подключен к постоянному источнику электроэнергии (плательщик ООО «Строй-Ресурс») договор с ЗАО «ЦЭК» об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от «16» мая 2013 года № ИП-13/017.
- по теплоснабжению: договор с ГУП «ТЭК СПб» от «01» декабря 2014 года № 894;
- по водоснабжению (плательщик ООО «УК «Северо-Запад») договор холодного водоснабжения с ГУП «Водоканал» от «30» июля 2014 г. № 35-883852-ЖФ-ВС.
- по водоснабжению (плательщик ООО «УК «Северо-Запад») договор водоотведения с ГУП «Водоканал» от «30» июля 2014 г. № 35-883901-ЖФ-ВО.

3. Пункт 3.17. Договора управления исключить.

4. Приложение № 1 изменить и изложить в редакции, которая прилагается к настоящему дополнительному соглашению.

5. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик

ЖСК «Архитектора Данини, корпус 1»

ОГРН 1097847029499, ИНН 7820317463, КПП 781401001
197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д.34, корп.2,
офис 203, пом. 1-Н

р/с 40703810800000090403 в ОАО «СИАБ»
БИК 044030757, к/с 30101810600000000757,

Руководитель ликвидационной комиссии

В.П.Макарук



Исполнитель

ООО «Управляющая компания «Северо-Запад»

Адрес: 196084 г. Санкт-Петербург

Лиговский пр. д.270 лит Б пом. 25Н

ОГРН 1147847097540, ИНН 7810459243 КПП 781001001

р/сч. №40702810455160004195 в Северо-Западном Банке

ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

БИК 044030653, К/с №30101810500000000653

Генеральный директор

Вихрова Л.А.



Исполнитель

СОСТАВ

общего имущества Многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Пушкин, ул. Архитектора Данини, д. 5, литера А (первый этап строительства)

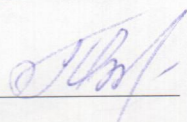
Год постройки	2014 год
Серия дома	Индивидуальный проект
Фундамент (тип и материал)	Плита, железобетон
Материалы стен	Железобетонные панели, монолитный железобетон
Перекрытия (материал)	Монолитный железобетон
Крыша (материал кровли, площадь)	Мягкая рулонная
Количество квартир	620 шт.
Инженерное и иное оборудование:	Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжение, тепловые пункты, насосы, лифты, система пожарной сигнализации.
Количество блоков / секций	4 / 10 шт.
Количество этажей	10
Общая площадь части здания	35 916,0 кв.м.
Площадь квартир:	
общая	32 251,8 кв.м
жилая	13 800,8 кв.м
кроме того площадь балконов, лоджий, террас с пониж.коэффициентом	1 624,8 кв.м
Нежилые помещения: технологические помещения (в том числе ИТП, кабельные, электрощитовые, водомерные узлы и насосные, мусоросборные камеры, кладовые, помещения, диспетчерский пункт, машинные отделения лифта)	262,2 кв. м.
Встроено-пристроенные нежилые помещения: помещения свободной планировки	3 402,0 кв.м

СОСТАВ

общего имущества Многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Пушкин, ул. Архитектора Данини, д. 5, литера А (второй этап строительства)

Год постройки	2015 год
Серия дома	Индивидуальный проект
Фундамент (тип и материал)	Плита, железобетон
Материалы стен	Железобетонные панели, монолитный железобетон
Перекрытия (материал)	Монолитный железобетон
Крыша (материал кровли, площадь)	Мягкая рулонная
Количество квартир	394 шт.
Инженерное и иное оборудование:	Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжение, тепловые пункты, насосы, лифты, система пожарной сигнализации.
Количество блоков / секций	8
Количество этажей	10
Общая площадь части здания	24 873,7 кв.м.
Площадь квартир:	
общая	23 125,5 кв.м
жилая	22 062,8 кв.м
кроме того площадь балконов, лоджий, террас с пониж.коэффициентом	1 062,7 кв.м
Нежилые помещения: технологические помещения (в том числе ИТП, кабельные, электрощитовые, водомерные узлы и насосные, мусоросборные камеры, кладовые, помещения, диспетчерский пункт, машинные отделения лифта)	180,1 кв. м.
Встроено-пристроенные нежилые помещения: помещения свободной планировки	2 630,8 кв.м

Заказчик



Исполнитель

