

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 20 ____ г.

_____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник» помещения № _____, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1,

Общество с ограниченной ответственностью «Астра.Сервис», в лице директора Симеониди Юлии Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1 (протокол от «__» _____ г. № ____).

1.2. Условия Договора одинаковы, обязательны и подлежат соблюдению всеми собственниками помещений и лицами, принявшими помещения от застройщика в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи (далее – Собственники помещений), а также иными лицами, пользующимися помещениями Многоквартирного дома.

2. Предмет Договора.

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия Договора обязуется за плату осуществлять в Многоквартирном доме следующую деятельность:

2.1.1. Оказывать услуги по управлению и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений.

2.1.2. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и иным лицам, которые пользуются помещениями.

2.1.3. Оказывать Собственникам иные работы и услуги.

2.2. Управление Многоквартирным домом осуществляется с учетом степени его благоустройства, технического состояния и задания Собственников помещений с целью, направленной на обеспечение целостности конструкций, коммуникаций и иных элементов, на поддержание территории (земельного участка) в надлежащем санитарном состоянии, комфорта проживания и пользования.

3. Порядок взаимодействия Собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению Многоквартирным домом.

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению Многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес

Собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению Многоквартирным домом.

3.2. Общая информация об Управляющей организации, о её представителях, о контролирующих органах, об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета, приведена в Приложении № 1 к Договору.

3.3. Объем и порядок предоставления информации Управляющей организацией Собственникам помещений об исполнении Договора определяется действующим законодательством и приложением № 2 к Договору.

3.4. Управляющая организация в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в Многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора с учетом норм действующего законодательства и приведена в Приложении № 3 к Договору.

3.5. Требования, предъявляемые к Собственникам помещений Многоквартирного дома и иным лицам, пользующимся их помещениями по договорам найма, аренды, на безвозмездной основе, приведены в Приложении № 4 к Договору.

3.6. Общие характеристики и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется оказание услуг и выполнение работ, приведены в Приложении № 5 к Договору.

3.7. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, приведенный в Приложении № 6, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 и иными нормами действующего законодательства устанавливается решением Собственников помещений и может быть расширен и дополнен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.8. Привлечение Управляющей организацией иных лиц (в том числе специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей и физических лиц) для целей исполнения своих обязательств по Договору осуществляется Управляющей организацией самостоятельно.

3.9. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме, если принятие решений на собраниях необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Управляющая организация вправе выступить инициатором таких собраний.

3.10. Собственники помещений Многоквартирного дома обязаны нести расходы на содержание общего имущества соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, вносить плату Управляющей организации по услугам, предусмотренным настоящим Договором.

Использование средств по дополнительным взносам осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

4. Порядок осуществления деятельности по управлению Многоквартирным домом.

4.1. Перечень работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества установлен на весь период действия Договора и включает: перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества; перечень работ по текущему ремонту общего имущества; непредвиденные работы текущего характера. Перечень работ и услуг может быть изменен и дополнен по решению общего собрания Собственников помещений.

4.2. Управляющая организация предоставляет Собственникам помещений коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами путем заключения Управляющей организацией от своего имени в интересах Собственников помещений с ресурсоснабжающими и иными организациями. В случае отказа в заключении таких договоров Управляющая организация уведомляет собственников помещений о его причинах и обязуется предпринять меры для заключения таких договоров.

Условия предоставления отдельных коммунальных услуг определяются на основании Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Правительством Российской Федерации, и специальными актами, регулирующими отношения по предоставлению указанных услуг.

Собственники нежилых помещений представляют Управляющей организации информацию о заключенном договоре с ресурсоснабжающей организацией и организацией по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4.3. Иная деятельность заключается в обеспечении Управляющей организацией выполнения работ и оказания следующих видов услуг, но не ограничиваясь ими: установка индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов; снятие показаний индивидуальных, квартирных приборов учета; техническое обслуживание индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета; изготовление и выдача ключей к кодовым замкам подъездов и т.п. Иные работы и услуги, оказываемые в соответствии с настоящим Договором, выполняются или оказываются по индивидуальным заявкам Собственников по ценам, устанавливаемым Управляющей организацией. С условиями и порядком выполнения и оказания таких работ услуг Собственники помещений могут ознакомиться по запросу.

Собственники помещений при проведении работ обязаны обеспечить Управляющей организации или её представителю доступ в свое помещение и к объектам выполнения работ и услуг.

5. Порядок определения цены Договора.

5.1. Цена Договора устанавливается на основании установленных решением общего собрания собственников помещений тарифов, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, осуществляемых в соответствии с настоящим Договором.

Размер тарифов на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом, а также стоимость дополнительных услуг управляющей организации подлежит увеличению не чаще, чем один раз в год на индекс потребительских цен на все товары и услуги по Российской Федерации, рассчитываемый Федеральной службой государственной статистики за предыдущий год. Начисление размера платы с учетом увеличенного на индекс потребительских цен тарифа применяется, начиная с первого июля каждого года, если иной размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома, управлению многоквартирным домом, а также дополнительные услуги не принят решением общего собрания собственников помещений в течение первого полугодия текущего года. Об изменении размера платы с учетом тарифа, увеличенного на индекс потребительских цен, управляющая организация уведомляет собственников помещений многоквартирного дома не менее, чем за тридцать дней до даты, с которой подлежит начисление размера платы на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом, а также дополнительные услуги с учетом увеличенного тарифа на индекс потребительских цен. Изменение размера тарифов на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом, а также дополнительные услуги в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Уменьшение стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией Управляющей организации не производится. Под экономией Управляющей организации понимается разница между плановой (в соответствии с установленными тарифами) стоимостью работ и услуг и суммой фактических затрат на выполнение работ и оказание услуг в отношении Многоквартирного дома.

5.2. Определение размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Стоимость иных работ и услуг, включенных в предмет настоящего Договора, определяется по видам и объемам таких выполняемых работ и услуг по прейскуранту цен Управляющей организации.

5.4. Цена Договора может быть увеличена в случае увеличения налога на добавленную стоимость. Цена договора в случае увеличения налога на добавленную стоимость увеличивается на разницу между

действовавшим ранее размером налога на добавленную стоимость и вновь введенным размером налога на добавленную стоимость. Указанное в настоящем пункте увеличение цены Договора не требует принятия решения общего собрания собственников помещений об увеличении цены Договора и подлежит применению с момента увеличения налога на добавленную стоимость.

6. Порядок определения размера и внесения платы по Договору.

6.1. Размер платы за содержание и ремонт помещения и услуги по управлению устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество и пропорциональна размеру общей площади принадлежащего им помещения.

6.2. Размер платы за холодную и горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, в том числе потребляемые при содержании общего имущества в Многоквартирном доме, вывоз твердых коммунальных отходов, определяется на основании тарифов, принятых исполнительными органами власти субъектов Российской Федерации.

В настоящий Договор не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) нежилых помещений Многоквартирного дома по договорам с ресурсоснабжающими организациями и организации по обращению с твердыми коммунальными отходами.

6.3. Плата за иные работы и услуги устанавливается по расценкам Управляющей организации.

По соглашению между Собственниками помещений и Управляющей организацией плата за установку индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета и их техническое обслуживание, за снятие показаний индивидуальных приборов учета по заявкам Собственников помещений может устанавливаться из расчета ежемесячного её внесения до полной оплаты стоимости работ по установке таких приборов, или в течение периода выполнения, оказания услуг по техническому обслуживанию приборов учета или в течение периода снятия показаний индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета по заявкам Собственников помещений.

6.4. Плата за работы и услуги по настоящему Договору вносится в Управляющую организацию, в том числе через платежных агентов, не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем, на основании платежных документов (квитанций), предъявляемых к оплате плательщикам до 3 числа месяца, следующего за расчетным.

6.5. Неиспользование помещения его Собственником не является основанием невнесения платы.

Порядок перерасчета платы за услуги устанавливается действующим законодательством.

6.6. Оплата иных работ и услуг разового характера, оказываемых Управляющей организацией по заявкам, производится по согласованию с Управляющей организацией путем внесения предоплаты их стоимости либо оплаты работ и услуг после их фактического выполнения на банковский счет или в кассу Управляющей организации.

6.7. При приеме платы по настоящему Договору банками и платежными системами с плательщика может взиматься комиссионное вознаграждение.

6.8. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, Собственники помещений, могут вносить плату ресурсоснабжающим организациям за все или некоторые коммунальные услуги, а за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами – в организацию по обращению с твердыми коммунальными отходами.

7. Права и обязанности Сторон по Договору.

7.1. Управляющая организация обязана:

7.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственников помещений.

7.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, выполнять заявки в сроки, установленные законодательством Российской Федерации

и настоящим Договором.

7.1.3. Хранить и актуализировать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные, связанные с управлением Многоквартирным домом документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и состоянии дома.

7.1.4. Вести прием Собственников помещений по вопросам управления и содержания общего имущества.

7.1.5. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги при наличии оснований, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

7.1.6. По требованию Собственников помещений выдавать или организовывать выдачу им справок установленного образца, выписок из их лицевого счета, информировать о ходе исполнения Договора предоставлять иные сведения, предусмотренные действующим законодательством, производить сверку оплат и начислений.

7.1.7. На основании заявки Собственника помещения направлять специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу Многоквартирного дома и (либо) ущерба, причиненного личному имуществу собственника.

7.1.8. При отсутствии достаточной документации для осуществления управления, Управляющая организация предпринимает необходимые действия для её получения.

7.1.9. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

7.2. Управляющая организация вправе:

7.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая его условия.

7.2.2. Требовать от Собственника помещения внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами (квитанциями).

7.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.4. В случае нарушения срока внесения платы по настоящему Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных действующим законодательством и Договором.

7.2.5. Требовать от Собственника допуска в его помещении в заранее согласованное с ним время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.6. Требовать от Собственника помещения полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе в случае не допуска в свое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда допуск предусмотрен законодательством.

7.2.7. Уступить право требования платы к Собственникам помещений Многоквартирного дома, имеющим задолженность по оплате соответствующей услуги.

7.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

7.3. Собственники помещений обязаны:

7.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему Договору.

7.3.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее им (используемые) помещения в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

7.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все возможные меры по их устранению.

7.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в соответствующее помещение в свое отсутствие в городе.

7.3.6. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

7.4. Собственники помещений имеют право:

7.4.1. Получать от Управляющей организации сведения о порядке, правильности начисления платы, предъявленной плательщику, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления плательщику (штрафов, пеней).

7.4.2. Требовать в случаях и порядке, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

7.4.3. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

7.4.4. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

8. Ответственность по Договору.

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

8.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по Договору плательщики обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

9. Заключительные положения.

9.1. Настоящий Договор считается заключенным сроком на 5 (пять) лет с момента принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении настоящего Договора. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок.

9.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

9.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Общая информация об Управляющей организации, о её представителях, о контролирующих органах, об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета.

Приложение № 2 - Порядок представления Управляющей организацией Собственникам помещений в Многоквартирном доме информации об исполнении Договора.

Приложение № 3 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора.

Приложение № 4 - Требования, предъявляемые к Собственникам помещений Многоквартирного дома и иным лицам, пользующимся их помещениями по договорам найма, аренды, на безвозмездной основе.

Приложение № 5 – Характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется оказание услуг и выполнение работ.

Приложение № 6 - Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Собственник

ФИО: _____

Паспорт: серия _____
номер _____

Выдан _____

Адрес (регистрации/почтовый):

Эл. почта: _____
Тел.: _____

_____/_____
расшифровка

Управляющая организация

**Общество с ограниченной ответственностью
«Астра.Сервис»**

Юридический адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Сампсониевское, ул. Грибалёвой, д. 7, к. 3, ст. 1, помещ. 132Н.

Фактический (почтовый) адрес: 197046, г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 15, лит. А, пом. 21-Н (часть), комн. 8-9, 11-14
ИНН: 7802960375 КПП: 780201001
ОГРН: 1247800127640

Банковские реквизиты:
р/с: 40702810732130015809 в ф. "Санкт-Петербургский" АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК: 044030786

к/с: 30101810600000000786
Эл. почта: service@miservice.ru
Тел. + 7 812 507-75-75

Директор

_____/_____/ Ю.И. Симеониди

Приложение № 1
к Договору управления №
от " _____ " _____ 20 _____ г.

Общая информация об Управляющей организации, о её представителях, о контролирующих органах, об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета.

Информация об Управляющей организации:

1. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Астра.Сервис».
2. Юридический адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Сампсониевское, ул. Грибалёвой, д. 7, к. 3, ст. 1, помещ. 132Н.
3. Адрес (почтовый) фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: 197046, г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 15, лит. А, пом. 21-Н (часть), комн. 8-9, 11-14.
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731: <https://miservice.ru/>; <http://dom.gosuslugi.ru/>
5. Адрес электронной почты: service@miservice.ru
6. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Руководитель: Симеоны Ю.И.	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	по предварительной записи	(812) 5077575
Объединенная диспетчерская служба	прием заявок потребителей	круглосуточно	(812) 5077575
Управляющий	вызов по заявкам потребителей	Понедельник, Вторник, Четверг с 09:00 до 18:00 Среда с 11:00 до 20:00 Пятница с 09:00 до 17:00 Обед 13:00-14:00	(812) 5077575

Информация о представителях Управляющей организации:

В соответствии с условиями Договора отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных. Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
-	-	-

Все положения Договора и приложений к нему, регулирующие отношения потребителей с Представителем, при отсутствии соответствующего Представителя относятся к отношениям потребителей с Управляющей организацией.

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

Органы государственного жилищного надзора:

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга,
адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68
Телефон: (812) 576-07-01, (812) 576-06-80, (812) 417-41-11, Факс: (812) 576-07-02,
e-mail: gzhi@gov.spb.ru

Часы приема обращений граждан:

понедельник-четверг 09:00-18:00, пятница 09:00-17:00, обед 13:00-14:00

Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа:

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.

Вид прибора учета	Наименование ресурсоснабжающей организации	Адрес
Счетчик электроэнергии	АО «Петербургская Сбытовая Компания»	Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д.11

Собственник: _____/_____ расшифровка	Управляющая организация: ООО «Астра.Сервис» Директор _____/ Симеониди Ю.И.
---	--

Приложение № 2
к Договору управления №
от " ____ " _____ 20____ г.

**Порядок представления Управляющей организацией Собственникам помещений в
Многоквартирном доме информации об исполнении Договора.**

В целях исполнения настоящего Договора, Управляющая организация представляет Собственникам помещений необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей,
- информирование, уведомление и опрос о составе и качестве оказываемых услуг, и пр.

2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, арендатор);
- 5) паспортные данные собственников помещений;
- 6) номер мобильного телефона;
- 7) адрес электронной почты.

5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями, организации, осуществляющей автодозвон в связи с задолженностью за жилое помещение и коммунальные услуги, а также лицам, осуществляющим действия по взысканию указанной задолженности;
- 4) передача данных контролирующим органам;
- 5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- 1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,
- 2) без использования средств автоматизации

7. Срок хранения персональных данных

Срок хранения персональных данных истекает через 3 года после истечения срока действия настоящего Договора.

8. Дополнительные условия.

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод и (или) мусоросборные камеры для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в аренду, а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией, в следующем порядке:

В течение 3 дней с даты заключения Договора направить арендаторам уведомление о выбранной Управляющей организации, о видах предоставляемых им Управляющей организацией коммунальных услуг и о порядке внесения платы за коммунальные услуги, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей арендаторов.

При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в настоящем Приложении, уведомлять арендатора о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

Предоставить Управляющей организации сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее даты начала управления Управляющей организацией многоквартирным домом по Договору.

Информировать Управляющую организацию о смене арендаторов и о новых арендаторах, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

<p>Собственник:</p> <p>_____ / _____ расшифровка</p>	<p>Управляющая организация:</p> <p>ООО «Астра.Сервис»</p> <p>Директор</p> <p>_____ / Симеониди Ю.И.</p>
--	--

Приложение № 5
к Договору управления №
от " ____ " _____ г.

Характеристика и состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется оказание услуг и выполнение работ.

1	Адрес многоквартирного дома	Характеристика
---	-----------------------------	----------------

2	Кадастровый номер многоквартирного дома	
3	Назначение	Жилое
4	Год постройки	2024
5	Количество этажей, в том числе:	1-11
	надземные	9 (7-8-9)
	подземные	2 (1-2, в том числе технический этаж)
	кроме того:	техническое подполье
6	Площадь, кв.м:	
	Общая площадь жилого здания	93317,7
	Общая площадь квартир здания	43344,2
	Кроме того площадь балконов, лоджий и террас с понижающими коэф.	2746,5
	Площадь лестничных клеток	10434,7
	Необорудованная площадь	4909,0
	Общая площадь технологических помещений	695,6
	Общая площадь встроенных нежилых помещений	2436,8
	Площадь машино-мест	7098,2
	Площадь вспомогательных помещений автостоянки	649,9
	Площадь МОП автостоянки	10335,1
	Площадь вспомогательных помещенийстройки	54,7
	Площадь застройки	21679,2
7	Количество квартир	1254
8	Количество нежилых помещений	250
9	Количество лестничных клеток	17
10	Количество секций	17
11	Кадастровый номер земельного участка	78:12:0702101:3847

В состав общего имущества Многоквартирного дома (далее – Объект) входят:

1. Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом Объекте (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в Объекте оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

2. Иные помещения в Объекте, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Объекте, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

3. Крыши.

4. Ограждающие несущие конструкции Объекта (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

5. Ограждающие ненесущие конструкции Объекта, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения Объекта (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

7. Земельный участок, на котором расположен Объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта и расположенными на указанном земельном участке объектами (включая сеть ливневой канализации, уличное освещение, расположенное на земельном участке, исчисление потребления объема которого производится приборами учета Объекта, входящие в состав общего имущества Объекта).

8. Автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в Объекте, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

9. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта, включая тепловые пункты и сети инженерного обеспечения, предназначенные для обслуживания одного Объекта и не подлежащие передаче на баланс третьим лицам, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Объект.

10. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

11. Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

12. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

13. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Объекта, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с настоящим Приложением, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

14. Иное имущество, прямо отнесенное действующим законодательством к общему имуществу Объекта.

Границы раздела инженерных сетей:

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения,

№	Наименование работ и услуг
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами
3.	Работы, выполняемые для содержания и текущего ремонта стен
4.	Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения
5.	Работы, выполняемые в целях содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий
6.	Работы, выполняемые в целях содержания и текущего ремонта крыш
7.	Работы, выполняемые в целях содержания и текущего ремонта лестниц
8.	Работы, выполняемые в целях содержания и текущего ремонта фасадов
9.	Работы, выполняемые в целях содержания и текущего ремонта перегородок
10.	Работы, выполняемые в целях содержания и текущего ремонта внутренней отделки
11.	Работы, выполняемые в целях содержания и текущего ремонта полов помещений общего имущества
12.	Работы в целях содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений общего имущества
13.	Работы, выполняемые в целях содержания и текущего ремонта систем вентиляции
14.	Работы, выполняемые в целях содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов
15.	Общие по содержанию и текущему ремонту систем водоснабжения, отопления и водоотведения
16.	Работы, выполняемые в целях содержания и ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)
17.	Работы, выполняемые в целях содержания и ремонта электрооборудования, телекоммуникационного оборудования
18.	Работы, выполняемые в целях содержания и текущего ремонта лифта (лифтов)
19.	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества
20.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года
21.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года
22.	Работы по обеспечению вывоза отходов
23.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности
24.	Электроэнергия (за исключением за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 ЖК РФ)
25.	Холодное водоснабжение (за исключением за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 ЖК РФ)
26.	Горячее водоснабжение(за исключением за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 ЖК РФ)
27.	Водоотведение (за исключением за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 ЖК РФ)
28.	Отопление (за исключением за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 ЖК РФ)
29.	Обращение с ТКО (твердые коммунальные отходы) (за исключением за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 ЖК РФ)
30.	Управление многоквартирным домом

