

Договор № _____

Санкт-Петербург

« _____ » _____ 201 года

Управляющая компания ООО «ПолиСтрой», именуемая в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального директора Костяевой О. П., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____

Ф. И. О. собственника помещения _____
паспорт серия _____ № _____
выдан _____

являясь собственником жилого помещения, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, _____

именуемый в дальнейшем Собственник, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством, обязательными для Сторон действующими правилами, регулирующими отношения в сфере оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, технической эксплуатации жилищного фонда, предоставлению коммунальных и иных услуг, установленными законом или иными правовыми актами.

2. В настоящем Договоре все нижеследующие слова и выражения имеют следующие значения:

2.1. «Договор» - настоящий документ, содержащий правовое соглашение об установлении, изменении или прекращении прав и обязанностей, связанных с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, предоставлением коммунальных и иных услуг, подписанный Исполнителем и Собственником, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, которые подписаны и /или могут быть подписаны Сторонами в период его действия.

2.2. «Многоквартирный дом» - многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, г. Пушкин _____, дом _____, корпус _____.

2.3. «Обстоятельства непреодолимой силы» - внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственного управления, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору.

2.4. «Общее имущество многоквартирного дома» - не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.5. «Помещение» - жилое помещение, принадлежащее Собственнику, расположенное по адресу: Санкт-Петербург,

_____ , дом _____ , корпус _____ , квартира _____ .

2.6. «Счет-квитанция» - платежный документ, ежемесячно направляемый Исполнителем Собственнику, для оплаты работ и услуг, оказанных Собственнику по настоящему Договору.

3. Цель Договора

3. Целью Договора является организация управления Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, предоставление коммунальных и иных услуг, осуществление иной, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

4. Предмет Договора

4.1 Исполнитель по заданию Собственника обязуется:

а) осуществлять управление Многоквартирным домом;

б) выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома по согласованному Сторонами перечню и объему, а в случае принятия собственниками соответствующего решения - выполнение работ по капитальному ремонту;

в) предоставлять коммунальные и иные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга; а Собственник обязуется в полном объеме и в установленные Договором сроки оплачивать выполненные работы и оказанные услуги.

5. Техническое состояние многоквартирного дома, выполняемые работы и предоставляемые услуги

5.1. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома содержится в **Приложении 1** к договору.

5.2. Перечень и условия предоставления Собственнику коммунальных услуг содержатся в **Приложении 2** к настоящему Договору.

5.3. Границы эксплуатационной ответственности содержатся в **Приложении 3** к настоящему Договору.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Обязанности исполнителя:

6.1.1. Приступить к выполнению работ, оказанию услуг, предусмотренных настоящим Договором с момента подписания Договора.

6.1.2. Заключить либо внести необходимые изменения в договоры с поставщиками коммунальных услуг и специализированными организациями.

6.1.3. Обеспечивать Собственнику предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с действующими нормативными актами Санкт-Петербурга и РФ, на условиях и в порядке, предусмотренными настоящим Договором.

6.1.4. В установленные сроки устранять возникшие неисправности общего имущества Многоквартирного дома, с составлением, при необходимости, акта устранения неисправности, стоимости материалов и работ для привлечения виновных лиц к материальной и иной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

6.1.5. Обеспечивать содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с действующими правилами и нормами технического обслуживания и ремонта жилищного фонда.

6.1.6. Проводить плановые и внеплановые осмотры общего имущества Многоквартирного дома.

6.1.7. Обеспечить надлежащее санитарное содержание общего имущества Многоквартирного дома.

6.1.8. Своевременно производить подготовку Многоквартирного дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к сезонной эксплуатации.

6.1.9. Не менее чем за два дня до начала работ уведомлять Собственника путем вывешивания соответствующих объявлений на досках объявлений и в подъездах о плановых ремонтах в местах общего пользования дома, о планируемом отключении и/или испытании инженерных систем дома.

6.1.10. Ежемесячно и не позднее пятого числа, следующего за истекшим месяцем, производить расчет оплаты долевого участия Собственника в содержании и ремонте мест общего пользования многоквартирного дома, коммунальных и иных услуг, предоставленных Собственнику, с информированием, при необходимости, об изменении установленных размеров оплаты и тарифов.

6.1.11. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки. При этом претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего Договора предъявляются собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 4-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

6.2. Обязанности Собственника:

6.2.1. Соблюдать проживающими в Помещении лицами Правил пользования соответствующими помещениями, содержания жилищного фонда и придомовых территорий, в том числе:

6.2.2. Использовать Помещение строго в соответствии с его назначением;

6.2.3. Бережно относиться к общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправности в Помещении, общем имуществе Многоквартирного дома немедленно принять все возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщить о них Исполнителю и в соответствующую аварийную службу;

6.2.4. Содержать в чистоте и порядке общее имущество Многоквартирного дома, в том числе технические и подсобные помещения.

6.2.5. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые и непищевые отходы, а также не сбрасывать строительный, крупногабаритный, бьющийся или тяжелый мусор в мусоропровод;

6.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и иными приборами, не допускать установки самодельных предохранителей и пакетных переключателей, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

6.2.7. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие соответствующих сертификатов, не отвечающие требованиям безопасности, экологическим и санитарно-техническим нормам;

6.2.8. Экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию;

6.2.9. Не производить переустройства, перепланировки и реконструкции квартиры, межквартирных холлов, лестнично-лифтовых узлов, подсобных помещений, балконов, межбалконного пространства, лоджий, переустановку или установку дополнительного санитарно-технического оборудования, в том числе установку водосчетчиков и электросчетчиков, без соответствующего согласования с Исполнителем и наличия утвержденных и согласованных в установленном действующим законодательством порядке проектов. Все работы по исполнению вышеуказанных проектов должны выполняться имеющими соответствующие лицензии организациями;

6.2.10. Обеспечивать полную сохранность санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, конструкций, иного общего имущества Многоквартирного дома и нести дополнительные материальные затраты в случае возникновения определяемой Исполнителем необходимости замены или ремонта утраченного или поврежденного не по вине Исполнителя санитарно-технического, инженерного и иного общего имущества Многоквартирного дома;

6.2.12. Обеспечить устранение за свой счет повреждений помещений, придомовой территории, замену или ремонт утраченного или поврежденного общего имущества Многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, либо проживающих в Помещении лиц;

6.2.13. Соблюдать в ночное время тишину и не допускать причинения беспокойства лицам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с действующим законодательством;

6.2.14. Самостоятельно производить уборку строительного мусора и заменяемых конструкций помещения (дверей, оконных заполнений и т. п.) с территории Многоквартирного дома и за свой счет оплачивать их погрузку и вывоз. По согласованию с Собственником оплата за вывоз вышеуказанного крупногабаритного и строительного мусора включается Исполнителем в счет-квитанцию;

6.2.15. Обеспечивать соблюдение проживающими в Помещении лицами действующего законодательства по регистрационному учету.

6.2.16. Обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителям Исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния Помещения, инженерного и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения, приборов учета и контроля, находящихся в нем, выполнения ремонтных работ, работ по ликвидации аварии.

6.2.17. Не устанавливать телевизионное, электрическое, телефонное оборудование, иные устройства на объектах, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без письменного разрешения Исполнителя и согласования с Собственниками, чьи интересы затрагиваются.

6.2.18. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой сети, дополнительные сети приборов и отопления, регулируемую и запорную аппаратуру - без письменного согласия Исполнителя.

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

6.2.20. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в Помещении, льгот для расчетов

платежей за услуги по настоящему Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из установленных законодательными актами Санкт-Петербурга нормативов потребления соответствующих услуг.

6.2.21. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего Договора.

6.2.22. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных настоящим Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником пп. 6.2.2, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.7, 6.2.9, 6.2.17, 6.2.18 настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

6.3. Права Исполнителя:

6.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.3.2. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

6.3.3. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора.

6.3.4. В случае возникновения опасности причинения вреда жизни, здоровью, имуществу лиц, проживающих в Многоквартирном доме, представители Исполнителя вправе для устранения возникшей опасности и проведения ремонтных работ проникнуть в квартиру Собственника без его разрешения, в присутствии не менее двух свидетелей из числа проживающих в доме и с условием составления акта о проникновении и выполненных ремонтных работах.

7. Расчеты по Договору

7.1. Плата по настоящему Договору вносится Собственником Исполнителю по счету-квитанции.

7.2. В состав платы по настоящему Договору, вносимой Собственником по счету-квитанции Исполнителю, включаются:

а) платежи за содержание и ремонт общего имущества Собственника;

б) платежи за коммунальные услуги, предоставляемые Собственнику;

в) платежи за иные услуги, предоставляемые Собственнику в соответствии с настоящим Договором.

7.3. Размер платы определяется в порядке, установленном действующим законодательством Санкт-Петербурга, с учетом площади Помещения, иных количественных и качественных характеристик Помещения и Многоквартирного дома, численности семьи Собственника и иных лиц, проживающих в Помещении, нормативов предоставления коммунальных услуг, объема их потребления при наличии приборов учета. При отсутствии приборов учета размер платежа на коммунальные услуги определяется по нормативам потребления.

7.4. Плата по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно, не позднее 10 числа следующего за оплачиваемым.

7.5. Размер платы, льгот по оплате, предоставленных Собственнику в установленном действующим законодательством порядке, сумм пени, определенных в соответствии с настоящим Договором, и расчетный счет, на который вносятся платежи, указываются в счете-квитанции, предъявляемом Собственнику Исполнителем ежемесячно.

7.6. Перерасчет платы осуществляется Исполнителем в случае несоответствия размера платы, указанного в счете-квитанции, предъявленному Собственнику, размеру платы, определяемому в соответствии с пунктом 7.2 настоящего Договора.

7.7. Сумма, указанная в счете-квитанции, включает платежи, указанные в пункте 7.2 и установленные в соответствии с настоящим Договором пени за нарушение обязательств по платежам в предыдущие месяцы, и вносится Собственником единовременно.

7.8. Все расчеты по настоящему Договору осуществляются в рублях.

8. Контроль за выполнением обязательств по Договору

8.1. Исполнитель для осуществления контроля по выполнению им своих обязательств по настоящему Договору обязан за свой счет проводить ежегодную аудиторскую проверку. О результатах аудиторской проверки Исполнитель обязан уведомить Собственника на ежегодном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, проводимом по окончании отчетного финансового года.

8.2. Контроль за правильностью пользования Собственником общим имуществом многоквартирного дома, энергетическими и иными ресурсами осуществляется Исполнителем в соответствии с настоящим Договором или представителем специализированной организации, имеющей право допуска к соответствующим установкам и оборудованию.

9. Дополнительные условия

9.1. Работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту Помещения, инженерно-технического и иного оборудования, установленных в помещении, производятся Собственником самостоятельно и за свой счет.

9.2. Для обслуживания и ремонта санитарно-технического, электрического и иного оборудования, находящегося внутри Помещения и обслуживающего только Помещение, Собственник вправе по оформленной в установленном порядке заявке привлечь для выполнения работ, указанных в пункте 9.1 настоящего Договора, Исполнителя. Плата за выполненные по заявке работы устанавливается приказом Исполнителя или на основании отдельного договора между Собственником и Исполнителем.

10. Ответственность Сторон

10.1. Исполнитель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.2. Стоимость работ по ликвидации аварии, возникшей по вине Собственника или проживающих в его Помещении лиц, возмещается Собственником Исполнителю. Возмещение расходов Исполнителю не освобождает Собственника от обязательств, принятых им по настоящему Договору.

10.3. За несвоевременное внесение платежей, указанных в пункте 7.2 настоящего Договора, Собственник уплачивает Исполнителю пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки, и начиная с 10-го числа, следующего за оплачиваемым.

10.4. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому, в результате его действий или бездействия в размере действительного причиненного ущерба.

10.5. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

10.6. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, последний несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

10.7. При выявлении Исполнителем факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору, Исполнитель после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

11. Заключительные Положения

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует в течение пяти календарных лет с момента его подписания, то есть до « _____ » _____ 2017 года.

11.2. Собственник вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор до истечения его срока в случае, если решение о расторжении настоящего Договора будет принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Протокол общего собрания с решением о расторжении настоящего Договора должен быть предоставлен Исполнителю не позднее одного календарного месяца до даты его расторжения.

11.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

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

11.5. Ликвидацию последствий аварий, происшедших по вине Собственника или лиц проживающих в Помещении, обеспечивает Исполнитель за счет средств Собственника.

11.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств, если докажут, что такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. В этом случае Стороны совместно принимают решение об исполнении настоящего Договора и проведении взаиморасчетов.

11.7. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

11.8. Стороны подтверждают, что настоящий Договор подписан представителями Сторон, наделенными соответствующими полномочиями, что настоящий Договор является сделкой, соответствующей закону и иным правовым актам, не совершен с целью, противной 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 или стечения тяжелых обстоятельств. Стороны обладали достаточным временем и возможностями для всестороннего изучения последствий заключения настоящего Договора.

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

11.10. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

11.11. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешены путем переговоров между сторонами.

11.12. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в суд.

11.13. 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.

Собственник:

Исполнитель:

Ф. И. О. собственника помещения

196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин,

ул. _____ д. _____ кв. _____

паспорт серия _____ № _____

выдан _____

Собственник _____

подпись

Управляющая компания

ООО «ПолиСтрой»

196606, г. Санкт-Петербург, Пушкин,

ул. Вячеслава Шишкова, д.32/15

Расчетный счет 40702810223000012448

в Пушкинском отделении Московского филиала

ОАО «Банк Санкт-Петербург»

К/с 30101810900000000790

ИНН 7820309462 КПП 782001001

БИК 044030790 ОКПО 98595962

Тел. 466-38-24, 466-12-01

Генеральный директор ООО «ПолиСтрой»

О. П. Костяева

М. П.

Приложение 1

к Договору управления

многоквартирным домом

от « _____ » _____ 201__ г.

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества

многоквартирного жилого дома по адресу: _____

I. Перечень работ по содержанию общего имущества дома.

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

- 1.6. Проверка и ремонт поврежденных участков мягкой кровли.
- 1.7. Проверка заземления оболочки электрокабеля. замеры сопротивления изоляции проводов.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- 2.1. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
- 2.2. Ремонт отмосток.
- 2.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
- 2.4. Подготовка и сдача элеваторных и водомерных узлов.
- 2.5. Очистка кровли от мусора и грязи.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- 3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.
- 3.2. Утепление чердачных перекрытий.
- 3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- 3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- 3.5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 3.6. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

- 4.1. Прочистка общедомовой канализации.
- 4.2. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.
- 4.3. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 4.4. Мелкий ремонт изоляции.
- 4.5. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

5. Прочие работы:

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
- 5.3. Очистка кровли от мусора, грязи.
- 5.4. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.5. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
- 5.6. Озеленение территории, посадка цветов, кустарников, деревьев.
- 5.7. Посыпка территорий песком в зимнее время.
- 5.8. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 5.9. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, устлание, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков стеновых панелей.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска. Ремонт и окраска фасадов.
4. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей).
6. Замена и ремонт водосточных труб.
7. Замена и ремонт запорной арматуры систем центрального отопления и водоснабжения.
8. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
9. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления, водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
13. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Собственник:

Ф. И. О. собственника помещения

196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин.

ул. _____ д. _____ кв. _____

паспорт серия _____ № _____

выдан _____

Собственник _____

подпись

Исполнитель:

Управляющая компания
ООО «ПолиСтрой»
196606, г. Санкт-Петербург, Пушкин,
ул. Вячеслава Шишкова, д.32/15
Расчетный счет 40702810223000012448
в Пушкинском отделении Московского филиала
ОАО «Банк Санкт-Петербург»
К/с 30101810900000000790
ИНН 7820309462 КПП 782001001
БИК 044030790 ОКПО 98595962
Тел. 466-38-24, 466-12-01
Генеральный директор ООО «ПолиСтрой»
О. П. Костяева _____
М. П.

Приложение 2
к Договору управления
многоквартирным домом
от «___» _____ 201__ г.

Перечень услуг по заключению договоров с поставщиками

1. Холодное и горячее водоснабжение.
2. Водоотведение.
3. Электроснабжение.
4. Газоснабжение.
5. Отопление.

Перечень коммунальных услуг соответствует действующему законодательству и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

Собственник _____ Управляющая организация _____
подпись подпись

Приложение 3
к Договору управления
многоквартирным домом
от «___» _____ 201__ г.

Границы эксплуатационной ответственности

Объект разграничения	Место разграничения
1. Система отопления	Контргайка радиатора отопления в Помещении при имеющейся перемычке перед отопительным прибором
2. Холодное водоснабжение	Первый вентиль на стояке в Помещении
3. Горячее водоснабжение	Первый вентиль на стояке в Помещении
4. Канализация	Первый раструб в Помещении
5. Электроснабжение	Электрический кабель до счетчика (при наличии счетчика в Помещении - до дверей Помещения)
6. Газоснабжение	Кран подключения к газовой магистрали в Помещении

Собственник:

Ф. И. О. собственника помещения

196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин,
ул. _____ д. _____ кв. _____
паспорт серия _____ № _____
выдан _____
Собственник _____
подпись

Исполнитель:

Управляющая компания
ООО «ПолиСтрой»
196606, г. Санкт-Петербург, Пушкин,
ул. Вячеслава Шишкова, д.32/15
Расчетный счет 40702810223000012448
в Пушкинском отделении Московского филиала
ОАО «Банк Санкт-Петербург»
К/с 30101810900000000790
ИНН 7820309462 КПП 782001001
БИК 044030790 ОКПО 98595962
Тел. 466-38-24, 466-12-01
Генеральный директор ООО «ПолиСтрой»
О. П. Костяева _____
М. П.