Договор № 01/2022/ТСЖ(Н)
на управление, эксплуатацию, оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Заречная, д.11, корпус 4, строение 1

г. Санкт-Петербург **«01» марта 2022г.**

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ (НЕДВИЖИМОСТИ) «ТРИ АПЕЛЬСИНА К.4», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления **Быловой Влады Юрьевны,** действующего на основании Устава, с одной стороны и, Общество с Ограниченной Ответственностью «**УК «Люмьер-комфорт»** в лице генерального директора **Цыганковой Елены Васильевны,** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - «Договор»), о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по оказанию услуг по управлению, эксплуатации, оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию общедомового имущества многоквартирного жилого дома, а также придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: **г. Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Заречная, д.11, корпус 4, строение 1**

1.2. Общие сведения по составу общего имущества многоквартирного дома приведены в **Приложении №1** к Договору.

1.3. Перечень работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, приведен в **Приложении №2,** является неотъемлемой частью Договора.

1.4. К оказанию услуг, связанных с осуществлением некоторых лицензируемых видов деятельности, а также специализированных, «Управляющая организация» вправе, по своему усмотрению с уведомлением Заказчика, привлечь третьих лиц на договорной основе, и отвечать перед «Заказчиком» за их действия, как за свои собственные.

1.5. Перечень и стоимость жилищно-коммунальных услуг для начисления квартплаты жильцам приведены в **Приложении №3.**

2. Права и обязанности сторон

2.1. В своей деятельности стороны руководствуются Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству от 27.09.2003г. №170(далее - Правила), Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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 с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг гражданам собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» 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.

2.2. **Права и обязанности «Заказчика»:**

2.2.1. «Заказчик» обязуется своевременно рассматривать предложения и отчеты от «Управляющей организации» о повышении рентабельности использования объекта (общедомового имущества), финансовые отчеты, отчеты о проделанной работе по исполнению настоящего Договора на управление, предложения об улучшении обслуживания, предложения об использовании денежных средств, собранные по статье «текущий ремонт», предоставляя мотивированные отзывы, заключения по содержанию документов. При этом Стороны установили срок рассмотрения документов «Управляющей организации» равным 10 (десяти) рабочим дням с момента поступления «Заказчику». Если после указанного срока, 10 (десять) дней, в адрес Управляющей организации не поступает мотивированного отзыва, то такие документы считаются согласованными и принятыми Заказчиком.

2.2.2. «Заказчик» обязан передать «Управляющей организации» ключи от нежилых помещений МКД, являющихся общедомовым имуществом, и документацию на МКД необходимую для надлежащего выполнения работ по данному Договору, зафиксировав данный факт подписанным актом приема-передачи. С момента подписания Сторонами данного акта за сохранность переданных ключей и документации отвечает

Управляющая организация.

2.2.3. «Заказчик» обязан принимать участие в составлении актов осмотра общедомового имущества, а также в составлении дефектных ведомостей.

2.2.4 «Заказчик» вправе требовать изменения стоимости предоставляемых услуг и вносить изменения в **Приложение № 4, 5** на основании решения членов ТСЖ(Н), уведомив об этом «Управляющую организацию» за один месяц. После получения «Управляющей организацией» уведомления об изменении стоимости услуг по данном Договору, «Управляющая организация» готовит соглашение к Договору, которое подписывается обеими сторонами.

2.2.5. «Заказчик» обязан направить «Управляющей организации» задание, согласно которому «Управляющая организация» начинает выставлять квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг всем собственникам помещений.

2.2.6. Перечень и стоимость предоставляемых жильцам услуг согласован сторонами и указан в **Приложении №5.**

2.3. Права и обязанности «Управляющей организации»:

2.3.1. «Управляющая организация» обязуется оказывать услуги или выполнять работы в объемах, определенных настоящим Договором соответствующего качества. Перечень и периодичность услуг определены в приложениях к настоящему Договору.

2.3.2. «Управляющая организация» при осуществлении функций управления объектом действует от имени «Заказчика», в том числе заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление услуг по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению, теплоснабжению в горячей воде, представляет его интересы в отношении с иными юридическими лицами всех форм собственности, органами государственной власти, учреждениями, физическими лицами по вопросам, связанным с организацией технического обслуживания, эксплуатации объекта и иного общедомового; имущества, управления объектом.

2.3.3. «Управляющая организация» обязана принять ключи от нежилых помещений общедолевой собственности и принять объект от «Заказчика» для выполнения обязанностей по Договору.

2.3.4. «Управляющая организация» обязана проводить прием жильцов, информировать жильцов о правилах поведения в доме, правилах перепланировки помещения.

2.3.5. «Управляющая организация» осуществляет консультации жильцов дома по бухгалтерским вопросам, связанным с начислением и обработкой коммунальных платежей. Составляет реестр задолженностей по оплате коммунальных платежей, ежемесячно предоставляет список должников по коммунальным платежам «Заказчику», проводит мероприятия по истребованию задолженности, в том числе организует взыскания задолженности в судебном порядке лично, либо с привлечением юридической компании, выдает справки об отсутствии задолженности и об оплате коммунальных платежей по месту постоянного проживания.

2.3.6. Выполняет работы по поддержанию в исправном, работоспособном состоянии:

- электроустановки, электрических сетей и электрооборудования;
- теплопотребляющей энергоустановки, тепловых сетей;
- систем водоснабжения, водоотведения, канализации;
- слаботочные системы: видеонаблюдение, домофонии, ОДС,
- лифтовое оборудование,
- системы автоматической противопожарной защиты, порошкового тушения,
- иного имущества и оборудования, входящих в состав общего имущества.

2.3.7. Осуществляет эксплуатацию и техническое обслуживание:

- электроустановки;
- теплопотребляющей энергоустановки:
- систем водоснабжения и водоотведения, включая подготовку к сезонной эксплуатации;
- предъявляет от имени «Заказчика» инженерные системы представителям энергоснабжающих организаций.

При необходимости «Управляющая организация» приглашает для выполнения указанных в данном пункте работ специализированные организации.

2.3.8 Для надлежащего оказания услуг по Договору, в соответствии с действующими нормами и правилами технической эксплуатации, из своих сотрудников приказом назначает обученных и аттестованных в органах Ростехнадзора лиц, а также лиц их замещающих, ответственных за:

- обеспечение соблюдения норм противопожарной безопасности на объекте;
- безопасную эксплуатацию электроустановки и электрических сетей объекта;
- безопасную эксплуатацию тепло потребляющей энергоустановки и тепловых сетей объекта;

- техническое обслуживание лифтов и безопасную эксплуатацию лифтов, а также диспетчеров, ответственных за лифты и переговорную связь с лифтами.

2.3.9 По результатам осмотров и в ходе эксплуатации систематизирует выявленные недостатки и замечания, переданные «Заказчиком». В случае необходимости составляет дефектную ведомость и направляет предложения по мерам, принятия которых, по мнению «Управляющей организации» необходимы для улучшения работы инженерных сетей.

2.3.10 Предоставляет «Заказчику» информацию по вопросам эксплуатации общего имущества, а также необходимые «Заказчику» документы для предоставления третьим лицам- поставщикам энергоресурсов и воды, а также органам государственной власти и органам надзора РФ.

2.3.11 Обеспечивает круглосуточное аварийное обслуживание и круглосуточный прием заявок для устранения аварийных ситуаций на сетях:

- электроснабжения;
- теплоснабжения;
- водоснабжения и водоотведения, канализации;

Принимает меры к немедленной локализации аварии согласно требованиям, установленным для аварийного обслуживания.

В случае аварий принимает участие в составлении Актов, подтверждающих факт причинения ущерба и факт аварии, предоставляя копию акта «Заказчику» по его требованию.

«Управляющая организация» не производит финансовую оценку ущерба, однако обязан принять участие в урегулировании разногласий между лицом - причинителем ущерба и «Заказчиком», а равно третьими лицами - потерпевшими.

2.3.12 По мере необходимости, но не реже одного раза в год разрабатывает планы-графики по текущему ремонту.

2.3.13 Рассматривает в течение 10 рабочих дней претензии «Заказчика» по настоящему Договору и предоставляет мотивированные ответы на данные претензии. Участвует в составлении Актов об обнаружении недостатков оказанных услуг.

2.3.14. Контролирует исполнение третьими лицами - подрядными и иными организациями исполнение договорных обязательств перед «Заказчиком».

2.3.15 Соблюдает и контролирует соблюдение требований охраны труда, техники безопасности, правил противопожарной безопасности.

2.3.16 «Управляющая организация» обязана немедленно предупредить «Заказчика» и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении возможных неблагоприятных для «Заказчика» последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы.

2.2.17 «Управляющая организация» обязана:

- обеспечить контрольно-пропускной режим доступа в помещения дома
- поддерживать порядок на всей территории объекта.

2.3.18 «Управляющая организация» обязана производить расчет тарифов и формирование квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг.

2.3.19 «Управляющая организация» в рамках данного Договора производит работы по:

- формированию списка и учета должников по оплате ЖКУ,

2.3.20. «Управляющая организация» выполняет работы по благоустройству дома согласно запросу «Заказчика», в рамках утвержденных планов работ за счет денежных средств собственников помещений и членов ТСЖ.

2.3.21 «Управляющая организация» в течении 30(тридцати) дней с даты подписания Договора обязана провести обследование общего имущества многоквартирного дома и составить «Акт о техническом состоянии многоквартирного дома и о составе общего имущества». Заказчик обязуется рассмотреть и подписать Акт в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его передачи.

Срок действия Договора

2.3. Услуги, предусмотренные настоящим Договором, оказываются «Управляющей организацией» в следующие сроки:

2.3.1. «Управляющая организация» обязуется приступить к оказанию услуг с даты подписания Договора.

2.3.2. Срок оказания услуг: с момента подписания настоящего Договора и на период действия Договора.

2.3.3. Договор вступает в силу с даты подписания договора и действует в течение 3 (трех) лет согласно ст. 162 ЖК РФ. Если за 30 дней до истечения срока Договора ни одна из Сторон не заявит о его расторжении, то Договор считается продленным на тот же период и на тех же условиях.

2.4. В случае неоднократного грубого несоблюдения одной из Сторон условий настоящего Договора, вторая Сторона вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, уведомив другую Сторону о расторжении Договора за один месяц.

3. Стоимость услуг и порядок расчета

4.1 Жильцы ежемесячно на расчетный счет «Управляющей организации» вносят плату за работу и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в отношении помещений, а также по предоставлению коммунальных услуг в помещения на основании выставленных «Управляющей организацией» счетов и документов, подтверждающих выполнение работ. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», за потребленные коммунальные услуги, согласно показаний приборов учета, подаваемых жильцами «Управляющей организации» до 20 числа каждого месяца, «Управляющая организация» ежемесячно к 01 числу выписывает квитанции жильцам на оплату услуг, согласного проведенного начисления. Квитанции об оплате «Управляющая организация» ежемесячно вручает жильцам (ответственному квартиросъемщику, либо члену семьи квартиросъемщика). Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется «Управляющей организацией» в течение 5 рабочих дней на основании письменного заявления потребителя, поданного в течение месяца после окончания периода временного отсутствия потребителя. Арендаторы также вносят арендную плату на расчетный счет «Управляющей организации».

4.2. Стоимость услуг «Управляющей организации» рассчитывается в соответствии с Приложением №4.

4.3. «Управляющая организация» самостоятельно начисляет коммунальные платежи собственникам помещений дома, а также самостоятельно истребует денежные средства с жильцов дома без привлечения «Заказчика».

4.4. Стоимость потребленных жилищных и коммунальных услуг рассчитывается ежемесячно согласно Распоряжениям Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга, а также показаний приборов учета и оплачиваются «Управляющей организацией» третьим лицам- поставщикам за счет денежных средств, получаемых от жильцов по данным статьям доходов.

Тарифы и перечень предоставляемых работ/услуг корректируется Управляющей организацией в следующих случаях: при изменении тарифов организациями, поставляющими коммунальные услуги для населения и приравненных к ним категориям потребителей; в случаях изменения нормативных актов, определяющих тарифы на соответствующие виды услуг; в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке жилищно-коммунального хозяйства; в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ.

Повышение тарифов на основаниях, не связанных с нормативно-правовыми актами, не должно превышать роста индекса потребительских цен за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Периостат).

Все изменения законодательства, повлиявшие на изменение тарифов, влекут корректировку настоящего приложения с учётом новых цен. Увеличение или понижение тарифов возможно Управляющей организацией в случае изменения расценок контрагентами по указанным видам услуг по согласованию с Заказчиком без проведения общего собрания собственников.

4.5. В стоимость услуг включены все налоги, сборы и пошлины, установленные законодательством, а также любые иные расходы «Управляющей организации», связанные с исполнением настоящего Договора.

4.6. Сбор денежных средств с собственников помещений многоквартирного жилого дома производится на расчетный счет «Управляющей организации» и не могут быть использованы на другие цели, кроме исполнения обязанностей по данному Договору на управление.

4.7. За дополнительную плату могут предоставляться жильцам услуги, не входящие в перечень работ и услуг «за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме». В соответствии с внутренним положением Управляющей организации «О платных услугах населению» и согласно Распоряжению Жилищного комитета Правительства СПб №38-р от 12.04.2005г. «О платных услугах населению».

4.8. «Управляющая организация» предоставляет по письменному запросу, по не чаще двух раз в год, «Заказчику» финансовый отчет о начислении и расходовании денежных средств, в отсутствии такового запроса «Управляющая организация» предоставляет «Заказчику» финансовый отчет о начислении и расходовании денежных средств ежегодно. Отчет передается Председателю правления под роспись, либо направляется письмом в юридический адрес «Заказчика».

4. Решение споров, ответственность сторон

5.1. По всем вопросам, не предусмотренным Договором, отношения между сторонами и их взаимные претензии решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Все возникающие спорные вопросы по Договору на управление разрешаются путем переговоров, а при не достижении договоренности в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности друг перед другом за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случаях, установленных законодательством, в частности, при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых в момент наступления срока исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

6. Прочие условия

6.1. Все изменения и дополнения условий настоящего Договора на управление производится по соглашению всех сторон, оформляемому в письменном виде в виде дополнительного соглашения.

6.2. Стороны обязаны информировать друг друга об изменении своих адресов и реквизитов в течение 10-ти дней в письменном виде.

6.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, с Приложениями, являющимися его неотъемлемой частью:

Приложение №1 «Акт о техническом состоянии состав общего имущества многоквартирного дома»;

Приложение №2 «Перечень работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома»;

Приложение №3 «Перечень и качество коммунальных услуг, которые предоставляют коммунальные предприятия»;

Приложение №4 «Стоимость и перечень услуг Управляющей организации»

Приложение №5 «Перечень и стоимость жилищно-коммунальных услуг для начисления квартплаты жильцам»

7. Юридические адреса и банковские реквизиты

Исполнитель:
ООО «УК «Люмьер-комфорт»
ИНН 7813536930
КПП 781301001
Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 20, литер А, пом. 3Н
Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, Корпусная дом 9, пом 3Н
ОКПО 09636219
ОКВЭД 70.32
Расчетный счет:40 702 810 455 000 000 741
Корресп. счет: 30 101 810 500 000 000 653
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», г. Санкт-Петербург,
БИК 044030653
телефон: (812) 650-28-30

Генеральный директор
Цыганкова Е. В.

Заказчик:
ТСЖ Три апельсина К.4.
ИНН 7802667521
КПП 780201001
Юридический адрес: 194355, Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Заречная д.11 корпус .4, стр 1 пом. 7-Н
Почтовый адрес: 194355,Санкт-Петербург, п. Парголово, Заречная д.11, корпус 4, стр 1 кв 240
ОКВЭД
Расч. счет: 40 703 810 955 000 000 606
Кор.счет: 30 101 810 500 000 000 653
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», г. Санкт-Петербург,
БИК 044030653
Телефон: (812) +7 911 9739497

Председатель Правления
Былова В.Ю.

Приложение №1
к Договору Договор №__/2022/ТСЖ(Н)
«1» марта 2022г.

АКТ
о техническом состоянии состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, и. Парголово, ул. Заречная, д.11, корпус 4, строение 1

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, и. Парголово, ул. Заречная, д.11, корпус 4

Г од постройки - 2016 г.

Серия, тип постройки - Жилой дом _____

Этажность - 26 _____

Количество квартир - 300 _____

Количество встроенных нежилых помещений - __4

Общая площадь здания - 12920,9м^2 кроме того, площадь балконов/лоджий -731,8

Общая площадь квартир - 12212,20м2. кроме того, площадь балконов/лоджий – 647,9

Общая площадь встроенных нежилых помещений-_____708.7м^2

№ п/п	Наименование	Характеристика	Кол-во шт.
1.	Фундамент	В соответствии с проектом-ж/б плита	
2.	Ограждающие несущие конструкции, в том числе несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты	В соответствии с проектом, ж\б.	
3.	Ограждающие ненесущие конструкции помещений общего пользования, включая двери и окна, перила, парапеты	В соответствии с проектом	
4.	Перекрытие	В соответствии с проектом, ж\б.	
5.	Кровля	Плоская, наплавляемая	
6.	Фасад	Навесной - плитка керамогранит, вентилируемый	
7.	Помещения диспетчерской с установленным оборудованием пожарной сигнализации и технологической диспетчеризации	В соответствии с проектом	1
8.	Насосная станция холодного водоснабжения с установленным оборудованием.	В соответствии с проектом	1
9.	Внутридомовая система холодного водоснабжения до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	**1**
10.	Водомерный узел с установленным оборудованием	В соответствии с проектом	1
11.	ИТП с установленным оборудованием для жилых помещений	В соответствии с проектом	1
12.	ИТП с установленным оборудованием для нежилых помещений	В соответствии с проектом	1
13.	Внутридомовые системы отопления и горячего водоснабжения до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	1
14.	Электрощитовые с установленным оборудованием	В соответствии с проектом	1
15.	Кабельные помещения	В соответствии с проектом	1
16.	Внутридомовая система электроснабжения до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	**1**
17.	Лифты	В7МА3663/С4833БН	**4**

		B7NA3664/C4834BH B7NA3665/C4835BH B7NA3666/C4836BH	
18.	Лифтовые шахты	В соответствии с проектом	1
19.	Машинные помещения лифтов	В соответствии с проектом	
20.	Колясочные	-	
21.	Система автоматически запирающихся устройств дверей подъездов до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	1
22.	Помещения вентиляционных камер с установленным оборудованием	В соответствии с проектом	1
23.	Общедомовая система пожарной и технологической сигнализации	В соответствии с проектом	I
24.	Мусоросборная камера	В соответствии с проектом	1
25.	Лестничные клетки, включая межквартирные лестничные площадки, лестницы, общие коридоры, подвал, технический 1 этаж	В соответствии с проектом	

Генеральный директор
_____ /Цыганкова Е.В/

Председатель Правления
_____ /В.Ю.Былова/

Приложение №2
к Договору Договор №__/2022/ТСЖ(Н)
«1» марта 2022г.

Перечень работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома

А.) Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

1. Фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостки и цоколь;
2. Несущие и ограждающие несущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
3. Крыша, включая кровлю, технического этажа, слуховые окна, и перекрытия;
4. Внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
5. Места общего пользования: подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца, окна и двери воздушных переходов.
6. Системы вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка, системы дымоудаления (в т.ч. автоматическая);
7. Тепловой пункт с арматурой и приборами различного назначения;
8. Системы отопления, горячего и холодного водоснабжения и системы канализации;
9. Системы электроснабжения до вводных каналов в жилые помещения, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования;
10. Придомовая территория, в границах, установленных органами местного самоуправления, зеленые насаждения, строения и малые архитектурные формы, асфальтовые покрытия, брусчатые покрытия, поребрики и т.п.;
11. Лифты и лифтовые шахты, а также другое имущество, которым пользуются жильцы;
12. Домофоны до ввода кабельной линии в жилые помещения.

Б.) Содержание общего имущества:

1. Технический надзор за состоянием общего имущества (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборов диагностики и испытаний;
2. Выполнение мероприятий по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации с учетом требований нормативно - технических документов, замечаний, предписаний и предложений Государственных инспектирующих органов;
3. Устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан;
4. Выполнение работ по санитарной уборке подъездов, техэтажа, подвала и придомовой территории.

В.) Работы по содержанию:

1. По конструктивным элементам объекта: консервация и расконсервация вентиляционных продухов, переключение режимов работы водосливов, прочистка приемных воронок, закрепление отводов и ухватов, укрепление и утепление входных дверей, навеска на них доводчиков, подгонка оконных рам, укрепления скобяных изделий, очистка от мусора и снега кровли, внешних и внутренних водостоков, системы отвода вод, скалывание наледи и сосулек.
2. По внутридомовому инженерному оборудованию: консервация и расконсервация, промывка и гидравлическое испытание системы центрального отопления и горячего водоснабжения, ликвидация воздушных шайб, очистка грязевиков, смена задвижек и вентилей, набивка в них сальников, установка прокладок, регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей, задвижек, уплотнение стонов, установка хомутов и восстановление теплоизоляции, переключение системы горячего водоснабжения на летний (зимний) режим, обнаружение мест прорыва трубопроводов и причины засоров канализационной системы, прочистка канализационных стояков и выпусков, уплотнения стыков, подчеканка раструбов, ремонт фановой разводки, ремонт, чистка, смазка контактных соединений электрооборудования входных распределительных устройств, замена плавких вставок, предохранителей, чистка, замена и протяжка оборудования этажных электрических щитов, ревизия светильников, патронов, выключателей, розеток и замена ламп в местах общего пользования, ревизия стояковых силовых проводов, проверка приборов учета (общих), замеры сопротивления изоляции электропроводки.Контроль и поддержание противопожарного состояния объекта.

территории, являющейся общим имуществом собственников, вывоз мусора, ликвидация несанкционированных свалок, обрезка кустарников, скос травы, уборка и рыхление снега, по согласованию очистка территории детских и спортивных площадок, смазка трущихся деталей

элементов детских площадок, уборка подъездов, протирка вывесок и табличек наименования улиц, подъездов, очищения фасадов и дверей от несанкционированно наклеивания объявлений.

Г.) Работа по текущему ремонту:

1. По конструктивным элементам объекта: ремонт кладки фундамента, заделка щелей и трещин, ремонт приямков, ликвидация просадок в отмотке, устройства дренажа, ремонт участков цоколя и фасада, устранение повреждений перегородок в местах общего пользования, гидроизоляция и теплоизоляция перекрытия в санузлах мест общего пользования, ремонт кровли отдельными частями, теплозащиты техэтажа. Ремонт внутреннего водостока, примыканий ковра кровли к приемным воронкам, смена внешнего водостока, изготовление и установка входных подъездных дверей, оконных блоков, заполнение, остекление, ремонт участков пола, лестниц, поручней, отдельных элементов крыльца, штукатурные, малярные, облицовочные, стекольные, железные, столярные, плотницкие и другие работы в местах общего пользования по мере необходимости.
2. По внутридомовому инженерному оборудованию: смена отдельных участков трубопроводов на стояках и лежаках, устранение на них прорывов, смена задвижек, вентилей, кранов, сборок и грязевиков с применением сварочных работ, ремонт и поверка манометров, врезка термометров, установка и ремонт терморегуляторов, сборок в комплекте и расширительных баков, установка или смена радиаторов в местах общего пользования, смена стояковых и разводящих канализационных трубопроводов, санитарно - технических приборов в местах общего пользования, откачка воды и канализационных стоков из подвала, замена элементов во вводных распределительных устройствах этажных щитов, замена и ремонт светильников в местах общего пользования и на сетях внешнего освещения, замена электроустановочных изделий, элементов заземления, реле, стояковых проводов по мере необходимости.
3. По придомовой территории: посадка зеленых насаждений, изготовление, установка и ремонт детских и спортивных площадок, устройств для удобства проживания и санитарно-технического назначения.

Перечень и периодичность работ, относящихся к санитарному содержанию МОП и придомовой территории

Технологическая программа уборки

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Примечание
1.	Мытье холла первых этажей	Ежедневно	Кроме воскресного и праздничных дней
2.	Мытье пола кабины лифтов	Ежедневно	Кроме воскресного и праздничных дней
3.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифтов, протирка почтовых ящиков	1 раза в неделю	
4.	Мытье холла и межквартирных коридоров с периодической сменой воды и моющего средства	2 раза в неделю	
5.	Подметание пожарных лестниц	1 раз в неделю	
6.	Влажная уборка пожарных лестниц	1 раз в неделю	
7.	Влажная протирка перилл лестниц запасного выхода	1 раз в месяц	
8.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, пожарных шкафов, шкафов слаботочных устройств, протирание пылевых осадков на оконных рамах, а также сметание пыли с потолочного перекрытия	1 раз за месяц	
9.	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в день	
10.	Мытье дверных полотен, ручек	2 раза в год	
11.	Мытье окон	1 раз в год	
12.	Влажная протирка плафонов	1 раз в год	

Уборка прилегающей территории в летний период (с 01 апреля по 01 ноября)

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Примечание
1.	Ручное подметание, мусора, песка и листьев.	Ежедневно	Кроме воскресного и праздничных дней
2.	Полив водой асфальта, брусчатки и газона.	По мере необходимости	
3.	Сбор мусора с территории, уборка мусора в контейнеры, прессование ТКО, поддержание чистоты контейнерной площадки, контейнеров.	Ежедневно	Кроме воскресного и праздничных дней
4.	Влажная уборка цоколя и подоконных отливов цоколя по периметру здания.	По мере необходимости	
5.	Поддержание чистоты облицовки цоколя и подоконных отливов цоколя по периметру здания, лавочек, цветочниц, шлагбаумов и картридеров.	Ежедневно	Кроме воскресного и праздничных дней
6.	Входные группы. Чистка внешних грязезадерживающих решеток, чистка ступеней лестниц запасного выхода, приямков, ступеней лестниц в подвал	По мере необходимости	
7.	Очистка люков колодцев канализации	По мере необходимости	
8.	Опустошение урн	Ежедневно 2 раза в день	
9.	мытье урн	По мере необходимости	
10.	Стрижка газонов	ПО мере	
11.	Чистка козырьков	По мере необходимости	
12.	Окапывание деревьев и кустов	2 раз в год	

Генеральный директор

_____/Цыганкова Е.В/

Председатель Правления

_____/В.Ю.Былова/

10

Приложение №3
к Договору Договор №__/2022/ТСЖ(Н)
«1» марта 2022г

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и работ, выполняемых исполнителем для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Перечень работ по техническому обслуживанию	Периодичность
Организационно-административные услуги	
Контрольные мероприятия	
Выполнение законодательных и нормативных актов по эксплуатации здания и инженерных систем,	ежедневно
Ведение технической документации здания в соответствии с требованиями нормативных документов	ежемесячно
Контроль над показаниями расходования электроэнергии, тепловой энергии и воды	ежемесячно
Контроль за проведением работ по договорам заключенным на сервисное техническое обслуживание инженерных систем и оборудования	в соответствии с регламентами
Мониторинг (визуальный осмотр) технического состояния инженерных систем и здания в целом.	Ежедневно кроме выходных
Поддержание работоспособности и исправности инженерных систем и элементов здания, их наладка и регулировка.	Ежедневно кроме выходных
Организация и проведение планово-предупредительных осмотров инженерных систем, элементов здания и интерьера.	2 раза в год
Контроль потребления энергоносителей и расходования воды, автоматизированная обработка данных и предоставление отчетов по установленной форме	ежемесячно
Организация и выполнение мероприятий по экономному расходованию энергоресурсов.	ежедневно
Организация и обеспечение круглосуточного дежурства аварийнодиспетчерской службы и координация ее действий с диспетчерскими службами города и специализированных организаций.	круглосуточно
Контроль выполнения мероприятий по предписаниям и требованиям, выданным надзорными организациями.	в течении года
Планирование	
Годовое планирование расходования электроэнергии, составление заявки на следующий год	1 раз в год
Подготовка к сезонной эксплуатации здания в целом, его элементов и систем.	2 раза в год
Составление акта готовности Объекта к сезонной эксплуатации.	Перед началом отопительного сезона
Разработка объемов и графика периодичности работ по техническому обслуживанию здания и инженерных систем.	в конце года
Формирование на основе требований норм технической документации и фактического состояния конструктивных элементов здания и его инженерных систем предложений в бюджетный план Заказчика по проведению текущего и капитального ремонтов на следующий финансовый год.	в конце года
Формирование по согласованию с Заказчиком годовой заявки на приобретение ЗИЛа и расходных материалов.	в конце года
Формирование на основе требований норм технической документации и фактического состояния конструктивных элементов здания и его инженерных систем предложений в План текущего ремонта Объекта на следующий год.	ежегодно
Представление интересов заказчика	
Представление интересов Заказчика (ведение переговоров, получение документов), контроль за проведением работ по заключенным Заказчиком договорам на сервисное техническое обслуживание инженерных систем Объекта, проведение ремонтных работ, аварийных работ.	в течении года

Взаимодействие с поставщиками, ответственными за подачу электро- и теплоэнергии, водоснабжение и водоотведение.	в течении года
ТО конструкций зданий	
Обслуживание внешних конструкций	
Внешний осмотр строительных конструкций, кровли и фасадов Объекта, выявление недостатков, подготовка рекомендаций о необходимости проведения работ.	2 раза в год
Внешний осмотр облицовки здания, стекол, окон, дверей, лестниц, освещения, выявление недостатков, подготовка рекомендаций о необходимости проведения работ.	2 раза в год
Очистка кровли и приемных воронок ливневой канализации от мусора, грязи и посторонних предметов	2 раза в год
Обслуживание внутренних конструкции	
Внешний осмотр состояния напольного покрытия, панелей подвесного потолка, штукатурки и окраски стен Объекта, выявление недостатков, подготовка рекомендаций о необходимости проведения работ.	2 раза в год
Обслуживание элементов внутренних конструкций помещений	
Частичный ремонт элементов фурнитуры дверей (замков, петель, ручек, ограничителей и упоров).	по необходимости
Замена механизмов дверей (замков, петель, ручек, ограничителей и упоров доводчиков и приводов	по необходимости
Замена вышедшего из строя внутреннего остекления в местах общего пользования	по необходимости
Частичная регулировка оконной и дверной фурнитуры	ежемесячно
Регулировка механизмов открывания окон и дверей	по необходимости
Мелкий ремонт выбоин в цементных (бетонных) полах и полах из керамической плитки местами до 1 м2	по необходимости
Устранение мелких дефектов стен площадью до 1м2 (окраска, штукатурка, установка уголков)	по необходимости
Укрепление лестничных перил и других ограждений лестничных клеток	по необходимости
ТО системы электроснабжения	
Внешний осмотр и проверка общего технического состояния внутри системы электроснабжения	
Проверка наличия защиты и ее состояния	1 раз в год
Проверка состояния защиты кабеля от механических повреждений	1 раз в год
Проверка неисправности и состояния муфт концевых, сухих разделок , а также креплений	1 раз в год
Восстановление нарушенной маркировки кабелей, реперов, предупредительных надписей и плакатов	1 раз в год
Проверка надежности электрических соединений	2 раза в год
Проверка и затяжка наконечников кабеля	2 раза в год
Проверка и чистка реле, переключателей, контакторов	2 раза в год
Проверка работоспособности запирающих устройств	2 раза в год
Проверка и обеспечение укомплектованности защитных средств и плакатов в электрических установках	2 раза в год
Обследование кабельных трасс за подвесными потолками	2 раза в год
Проверка работоспособности электрических двигателей, насосных агрегатов и станций	1 раз в год
Проверка прочности крепления мест механической защиты, мест ввода в аппараты, распределительные пункты защиты, приводов в местах ввода и выхода трубы, состояние заземления трубных проводок	2 раза в год
Осмотр изоляции электросетей, состояние паек, плотности соединений и штуцеров во взрывоопасных и пожароопасных помещениях, состояние экранирующих оболочек и защитных покрытий	2 раза в год
Контроль за отсутствием перегревов и за соответствие сетей фактическим нагрузкам	2 раза в год
Замер токовых нагрузок от распределительных щитов до потребителей.	По необходимости
Подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости	По необходимости

проведения работ.	
Осмотр системы заземления	2 раза в год
Участие в приемке сетей после их монтажа и ремонта.	По необходимости
Ведение эксплуатационной документации(согласно положениям ПУЭДТГБ)	ежемесячно
ТО внутренней системы электроснабжения	
Чистка электрических щитов и приборов.	2 раза в год
Подготовительные работы для проведения очистки от пыли и грязи, ламп и плафонов светильников.	1 раз в год
Чистка электрических приборов от пыли и мусора.	1 раз в год
Корректировка электропроекта однолинейных схем и адресных табличек в электрических щитах(при изменениях в системе электроснабжения).	ежеквартально
Устранение незначительных неполадок внутренней и внешней системы электроснабжения	
Замена перегоревших электроламп в внутренних помещениях общего пользования.	ежемесячно
Замена перегоревших электроламп в системе наружного освещения.	ежемесячно
Частичный, мелкий ремонт комплектующих у светильников и прожекторов, внутреннего освещения.	ежемесячно
Частичный, мелкий ремонт комплектующих у светильников и прожекторов. наружного освещения.	ежемесячно
Замена предохранителей.	ежемесячно
Замена автоматических выключателей и доп.контактов к ним.	ежемесячно
Замена неисправных участков электрической сети здания	В течении года
Восстановление щитового заземления.	По необходимости
Восстановление расцветки жил кабелей в местах подключения.	По необходимости
Производство необходимых переключений, восстановление электропитания.	По необходимости
Проверка распределения нагрузки по фазам, устранение перекосов фаз и распределение равномерной нагрузки по фазам.	1 раз в год
Выполнение работ по восстановлению знаков безопасности на электрических щитах и проверка нумерации электрических щитов в соответствии с электрической схемой.	ежемесячно
Устранение провеса сетей, мест с поврежденной изоляцией до 1м.	по необходимости
Отключение сетей при аварийных ситуациях.	в течении года
Выполнение переключений во внутренних сетях, при аварийных ситуациях.	в течении года
Замена и установка клемных колодок, электрошин, разветвлительных кособок в ЩЭ.	по необходимости
ТО системы теплоснабжения	
Внешний осмотр и проверка общего технического состояния МКД	
Контроль над эксплуатационными параметрами оборудования системы теплоснабжения, давление).	ежедневно
Межсезонная подготовка системы к отопительному периоду, включая промывку и гидравлические испытания систем, предъявление системы надзорным органам. Составление Акта готовности к отопительному сезону.	Перед началом отопительного сезона
Поверка КИП и приборов учета тепла.	1 раз в год
Проверка работоспособности терморегулирующих клапанов.	I раз в год
Подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ.	в течении года
Ведение эксплуатационной документации.	в течении года
ТО внутренней системы теплоснабжения МКД	
Прочистка и промывка радиаторов отопления в МОП.	1 раз в год

Устранение утечек воды в системе ГВС, ХВС.	в течении гоп
Замена сигнальных ламп на щитах автоматики.	в течении года
Проведение работ по антикоррозийному покрытию	в течении года
Замена контрольно-спускного крана.	в течении года
Переборка и устранение дефектов сборки стыковых соединений.	в течении года
Восстановление указателей пожарных гидрантов.	в течении года
Замена гибких подводок на сантехническое оборудование.	в течении года
Замена приборов КИП.	в течении года
Монтаж и демонтаж приборов КИП.	в течении года
ТО системы канализации	
Проверка общего технического состояния	
Проведение работ по проверке канализационных вытяжек.	2 раза в год
Контроль состояния стыков и ревизий на стояках и лежаках.	в течении года
Контроль над состоянием крепления трубопроводов.	в течении года
Проверка состояния водоотливных устройств.	в течении года
Определение необходимости чистки колодцев и фильтров.	1 раз в год
Проверка состояния канализационных выпусков до 1-го колодца и плотностей раструбов.	2 раза в год
Визуальный осмотр трапов ливневой канализации.	ежеквартально
Подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	по необходимости
ТО внутренней системы канализации.	
Промывка канализационных систем и испытание их на «пролив».	2 раза в год
Прочистка поэтажной системы канализации.	2 раза в год
Очистка трапов ливневой канализации.	2 раза в год
Чистка дренажных решеток.	2 раза в год
Чистка дренажных насосов.	2 раза в год
Проведение работ по контролю за жесткостью и герметичностью крепления водосточных воронок в местах сопряжения их с гидроизоляционным ковром.	2 раза в год
Утепление канализационных выпусков из здания, в люках и колодцах.	1 раз в год
Осмотр и прочистка гидрозатворов.	1 раз в год
Устранение незначительных неполадок системы канализации.	
Устранение засоров сантехнического оборудования.	ежемесячно
Проведение работ по прочистке труб ливнестока.	2 раза в год
Прочистка внутренней канализации.	2 раза в год
Прочистка канализационного лежака.	1 раз в год
Герметизация поврежденных участков.	в течении года
Проверка плотности и заделка раструбов.	в течении года
ТО систем ТКС(системы контроля и управления доступом, охранной сигнализации, видеонаблюдения, диспетчерской связи).	
Проверка общего технического состояния систем ТКС	
Проведение работ по осмотру и проверке общего технического состояния систем ТКС. подготовка рекомендаций о необходимости проведения работ.	2 раза в год
ТО систем ТКС	
ТО систем ТКС в объеме эксплуатационной документации, включая проверку устройств видеонаблюдения, видеорегистрации, контроля и управления доступом, осмотр кабельных трасс и соединений, комплексную проверку систем;	2 раза в год
Устранение незначительных неполадок систем ТКС	
Устранений выявленных неисправностей, не требующих замены 1 оборудования.	по заявкам

(Проведение работ по восстановлению сигналов (без замены технологического оборудования)	ежемесячно
Замена кабеля	ежемесячно
Замена предохранителей	по необходимости
ТО систем АПС, АПТи СОУЗ	
Проверка общего технического состояния систем АПС, АГ1Т и СОУЭ	
Внешний осмотр составных частей системы(пультов управления, пожарных извещателей, динамиков, кабелей связи) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи. Проверка прочности креплений, наличие пломб.	ежемесячно
Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации.	ежемесячно
Внешний осмотр пожарных гидрантов, пожарных рукавов и огнетушителей.	ежемесячно
ТО систем АПС, АПТи СОУЭ	
Контроль своевременности, полноты и качества выполнения работ специализированной организацией в соответствии с регламентом ТО.	ежемесячно
Подготовка рекомендаций о необходимости проведения работ по устранению выявленных дефектов.	по необходимости
ТО внутреннего противопожарного водопровода, включая мелкий ремонт водозаборной арматуры, проверку КИП и автоматики, проверку работоспособности противопожарной насосной станции.	2 раза в год
Контроль соблюдения требований ОНД МЧС РФ	
Контроль над наличием и состоянием, в установленных местах первичных средств пожаротушения: огнетушителей, пожарных кранов и рукавов.	ежемесячно
Контроль над наличием и состоянием знаков пожарной безопасности: табличек, указателей и планов эвакуации.	ежемесячно
Контроль освидетельствования и поверки первичных средств пожаротушения.	ежегодно

Услуги по управлению общим имуществом объекта

В целях организации управления общим имуществом объекта «Управляющая организация» оказывает следующие услуги:

1. Заключает и контролирует исполнение договоров со специализированными организациями по содержанию и техническому обслуживанию систем: противопожарной защиты (АНПЗ), вентиляционных каналов, содержания системы ограничения доступа в жилой дом, дератизация и дезинсекция, обслуживание ОДС(диспетчерские сигналы), технического обслуживания лифтов, вывоза мусора, обслуживанию коммерческих узлов учета тепла (КУУТ), а также иных договоров, необходимых для надлежащего технического обслуживания сетей объекта и иного общедомового имущества.

Оказывает услуги по бухгалтерскому обслуживанию жильцов объекта, а также финансового исполнения заключенных договоров с третьими лицами: оказывает услуги по учетукоммунальных платежей, приему денежных средств, поступивших от жильцов дома на расчетный счет, обработки коммунальных платежей, расчету' стоимости за потребленную жильцами дома горячую, холодную воду, водоотведение, электроэнергию на основании данных приборов учета, переданных жильцами дома в установленной форме. Обеспечивает проведение и учет платежей по заключенным договорам с третьими лицами- поставщиками, формирует финансовую отчетность по заключенным договорам и произведенным оплатам за услуги.

2. Для осуществления функций, предусмотренных настоящим пунктом, Управляющая организация обеспечивает наличие должностного лица - бухгалтера.

Оказывает услуги по управлению объектом:

Контроль исполнения договорных обязательств контрагентами. Подготовка проектов документации по техническим вопросам и вопросам, связанным с управлением комплексом недвижимого имущества.

Участвует в проверочных мероприятиях государственных инспекций иконтролирующих органов.
Контролирует соблюдение жильцами объекта требовав установленных законодательством РФ в области эксплуатации жилых зданий, противопожарной безопасности, выдает предписания, обязательные для исполнения нанимателями. Осуществляет инженерное обслуживание имущественного комплекса.
Участвует в составлении актов по протечкам, а также иным аварийным ситуациям, возникающим в процессе использования общедомового имущества, участие в судебных разбирательствах от лица эксплуатирующей организации и владельца.
Заключает от своего имени и в интересах «Заказчика» договоры с третьими лицами на предоставление услуг но электроснабжению, теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, проводит сверки расчетов по данным договорам, контролирует' и обеспечивает своевременность подачи показаний по фактически потребленным ресурсам.
Проводит разъяснительно- консультационную работу с жильцами многоквартирного дома по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг.
В целях обеспечение исполнения данных функций «Управляющая организация» обязуется назначить должностное лицо - управляющего домом.
Назначить должностных лиц, ответственных за:

- безопасную эксплуатацию лифтов -1 чел.;
- безопасную эксплуатацию теплопотребляющей энергоустановки - 2 чел.;
- безопасную эксплуатацию электрохозяйства - 2 чел.:
- круглосуточное диспетчерское обслуживание лифтов - диспетчер 4 чел.;
- обеспечение противопожарной безопасности объекта — 2 чел.;

Ответственные лица назначаются из числа работников «Управляющая организация», и специализированных подрядных организаций, прошедших аттестацию в органах Ростехнадзора России и имеющих соответствующие протоколы, подтверждающие проверку знаний в установленном порядке.

Услуги по организации аварийно-диспетчерского обслуживания:

В целях организации контроля за системой противопожарной защиты объекта, систем переговорной связи с лифтами, контролем за сигналами, поступающими с автоматических пунктов управления систем индивидуального теплового пункта, ГРЩ и прочих автоматических систем управления оборудованием, размещенного на объекте, Управляющая организация обязуется оказать услуги по выполнению функций диспетчерского и аварийного обслуживания общего имущества объекта.

Генеральный директор

_____ / Цыганкова Е.В/

Председатель Правления

_____ /В.Ю.Былова/

Приложение №4
к Договору Договор №__/2022/ТСЖ(Н)
«1» марта 2022г.

Перечень и стоимость жилищно-коммунальных услуг для начисления квартплаты собственникам жилых помещений

Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом		Единицы измерения, в месяц	Стоимость в месяц.за м^2
1.	Содержание общего имущества в МКД (в т.ч. аварийное обслуживание)	руб./м^2	11,06
2.	Текущий ремонт	руб./м^2	6,35
3.	Эксплуатация общедомовых приборов учета	руб./м^2	0,67
4.	Уборка придомовой территории	руб./м^2	2,08
5.	Работы по договорам со специализированным организациями	руб./м^2	0,84
6.	Управление МКД	руб./м^2	5,27
7.	Услуги по содержанию лифтов	руб./м^2	2,25
8.	Помывка балконного остекления	руб./м^2	1,03
9.	Служба администраторов (с квартиры)	руб./кв.	347,00

№ п/п	Коммунальные услуги/услуги ресурсоснабжения	Порядок расчета	
20	Вывоз твердых коммунальных отходов	руб. за 1 м3	Расчет производится исходя из фактических объемов, Предоставленной услуги, Пропорционально общей площади помещения.
21	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в МКД		
	Холодная вода	Расчет производится исходя из показаний общедомовых ПУ пропорциональнообщей площади помещения. Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются Комитетом по тарифам г. Санкт-Петербург для ресурсоснабжающих организаций	
	Горячая вода		
	Электрическая энергия в МКД, оборудованных стационарными электрическими плитами		
	Электроэнергия (день)		
	Электроэнергия(ночь)		
	Отопление		
	Холодное водоснабжение		
	Водоотведение ХВС и ГВС		
	ХВС в целях ГВС		
	Подогрев ХВС для ГВС		

<u>Ресурсы за ОДН выставляются из расчета:</u> Сумма за потребление=((Показания общ.дом приб.учета - сумма показаний индивид прибор учета-)/ на S всю жилую) S помещения кв-ры*на тариф*

17

Стороны согласовали, что в случае изменения тарифов на основании решения общего собрания членов ТСЖ(Н) «ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ (НЕДВИЖИМОСТИ) «ТРИ АПЕЛЬСИНА К.4», либо на основании Распоряжения Комитета по Тарифам Санкт -Петербурга, стоимость услуг «Управляющей организации» изменяется в соответствии с принятым решением. Все изменения законодательства, повлиявшие на изменение тарифов, влекут корректировку настоящего приложения с учётом новых цен. Увеличение или Понижение тарифов возможноУправляющей организацией в случае изменения расценок контрагентами по указанным видам услуг по согласованию с Заказчиком без проведения общего собрания собственников, При этом тарифы по статьям расхода не должны быть ниже установленных Комитетом по Санкт-Петербурга

Генеральный директор

_____ / Цыганкова Е.В/

Председатель Правления

_____ /В.Ю.Былова/