

ООО «ЕВРОДОМ»

**Д О Г О В О Р
управления
многоквартирным домом**

**г. Санкт-Петербург
2017 г.**

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

« » _____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОДОМ» Санкт-Петербург, именуемое далее Управляющая организация, в лице генерального директора В.И. Долгополика, действующего на основании Устава и Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № от г. с одной стороны, и Собственник (физическое, юридическое лицо)

Ф., И., О собственника(ов) и законных представителей несовершеннолетних детей.

серия, номер паспорта, когда и кем выдан

(наименование юридического лица, реквизиты свидетельства о государственной регистрации)

жилого помещения _____

номер квартиры, общая площадь квартиры, жилая площадь квартиры

являющимся собственником на основании

(Наименование правоустанавливающего документа, подтверждающего право собственности)

нежилого помещения _____

расположение нежилого помещения, наименование и реквизиты документа

_____ именуемый в дальнейшем Собственник, действующий на основании принятого решения общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома (Протокол № _____ от _____), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Цель заключения договора: обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, _____, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме

1.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства за плату обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, _____ (далее Многоквартирный дом), коммунальных услуг согласно условиям Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется оплачивать выполненные работы и оказанные услуги Управляющей организации.

1.2. Состав и характеристика общего имущества многоквартирного дома, перечень инженерного оборудования, данные о площади придомовой территории. Акт осмотра Многоквартирного дома приведены в приложении № 2 к настоящему Договору.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении №1 к Договору.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Общие обязанности сторон:

2.1.1. Содержать Многоквартирный дом, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать правила и законные интересы всех собственников Многоквартирного дома.

2.1.2. Создать необходимые условия для проживания граждан, функционирования организаций, расположенных в нежилых помещениях Многоквартирного дома.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Обеспечивать содержание общего имущества в Многоквартирном доме включая управление Многоквартирным домом, а также проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме, в том числе обеспечивать предоставление услуг по содержанию придомовой территории, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту ПЗУ и АППЗ, вывозу твердых бытовых отходов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.2. Обеспечивать предоставление в помещения многоквартирного дома следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, а так же освещение мест общего пользования, электроснабжение.

2.2.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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 (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

2.2.4. Вести хозяйственно-финансовые операции от имени Собственника и учет расходов и доходов по обслуживанию Многоквартирного дома.

2.2.5. Представлять интересы Собственника, связанные с управлением Многоквартирным домом, в государственных, налоговых, судебных и иных организациях.

2.2.6. Осуществлять организацию сохранности и надлежащего использования объектов, входящих в состав Многоквартирного дома.

2.2.7. Организовать начисление и осуществление сбора со всех собственников, арендаторов и собственников нежилых помещений в Многоквартирном доме за предоставление жилищно-коммунальных и иных услуг в Многоквартирном доме в соответствии с утвержденными в Санкт-Петербурге ставками, расценками и тарифами, а также в порядке, установленном на основании решения общего собрания собственников помещений, обеспечивая предоставление и выдачу счетов в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

2.2.8. Осуществлять контроль за соблюдением Собственниками помещений Многоквартирного дома своих обязательств по внесению соответствующих платежей, в том числе организовать взыскание с собственников помещений задолженности в судебном порядке.

2.2.9. Обеспечивать Собственника помещений информацией (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб) об организациях – Поставщиках коммунальных и иных услуг.

2.2.10. Вести соответствующую техническую документацию на Многоквартирный дом, составлять бухгалтерскую, статическую и прочую отчетность.

2.2.11. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования Многоквартирного дома.

2.2.12. Уведомлять Собственников о предстоящем капитальном ремонте дома, о ремонте мест общего пользования Многоквартирного дома – за неделю, об отключении, испытаниях или ином изменении режима работы инженерных систем в доме – за двое суток.

2.2.13. По окончании финансового года подготовить отчет по вопросам деятельности, в том числе финансовой, для утверждения его на общем собрании Собственников Многоквартирного дома.

2.2.14. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования или препятствующих этому (в установленных законодательством пределах распоряжения Собственника помещений общим имуществом в Многоквартирном доме).

2.2.15. Информировать об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее 30 дней до даты предоставления счета, на основании которого будет вноситься плата за жилищно-коммунальные услуги в ином размере.

2.2.16. Управляющая организация за 30 дней до прекращения договора управления Многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной Управляющей организации, Товариществу собственников жилья, либо в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме – одному из данных Собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

2.2.17. Незамедлительно информировать Собственника и Пользователей жилых Помещений о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме", утвержденными постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013 г., постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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 (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

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

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

2.3.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленным общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.3.5. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией в результате нарушения Собственником обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг, и иных затрат на восстановление поврежденного по вине Собственника и членов его семьи общего имущества.

2.3.6. Требовать допуска в жилое помещение, в заранее согласованное время Сторонами настоящего Договора своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.4. Собственник обязан:

2.4.1. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе за управление им и за вывоз твердых бытовых отходов, а также оплачивать предоставленные в Помещения коммунальные услуги, предусмотренные Договором.

2.4.2. Принимать меры по соблюдению в помещении действующих Правил пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25.

2.4.3. Представлять Управляющей организации информацию о гражданах (нанимателях) проживающих в жилых Помещениях, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилищно-коммунальных услуг, для расчета суммы средств, необходимых для обеспечения оказания мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг, предоставленных гражданам (нанимателям) Помещений.

2.4.4. В случае приобретения либо прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько Помещений в пятидневный срок с момента регистрации (получения) указанной сделки (информации) представлять (извещать) в Управляющую(щей) организацию(и) соответствующую информацию, (об изменении доли Санкт-Петербурга в общем имуществе собственников помещений в Многоквартирном доме).

2.4.5. Собственник обязан информировать Управляющую организацию о возможных способах связи с ним (или иными указанными Собственником лицами) в целях исполнения договора, а также на случай возникновения аварийной ситуации в его отсутствие. Для обеспечения, при необходимости, оперативной связи с Собственником в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны.

2.4.6. Передать Управляющей организации функции по управлению, в частности:

- предоставление полномочий по представлению интересов Собственника во всех организациях, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора и не нарушающих их имущественных интересов;

- принятие решений о порядке и условиях содержания и ремонта Многоквартирного дома; ведение технической, бухгалтерской, статистической, прочей документации и расчетов с собственниками.

2.4.7. Обеспечивать доступ в принадлежащее(-ие) помещение(-я) должностным лицам Управляющей организации, имеющей право проведения работ с установками электро-, тепло-,

газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

2.4.8. Обеспечивать восстановление общего имущества в случае его повреждения по вине Собственника и членов его семьи.

2.5. Собственник вправе:

2.5.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг по Договору.

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

2.5.3. Получать у Управляющей организации документацию и информацию, указанные в п. 2.2.10. Договора.

2.5.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2.5.5. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией во исполнение п.2.2.13. Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Собственник ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносит плату за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в т.ч. за управление Многоквартирным домом, вывоз твердых бытовых отходов, предоставление коммунальных услуг в Помещения, в соответствии с выставленным Управляющей организацией платежным документом (для физических лиц) и документами, подтверждающими выполнение работ и оказание услуг (для юридических лиц).

3.2. Плата Собственника жилого Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, аварийному обслуживанию, содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, вывозу твердых бытовых отходов, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту ПЗУ при отсутствии соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме устанавливается в размере, определенном нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для собственников помещений в многоквартирных домах, не установивших размер такой платы.

3.3. Размер платы Собственника нежилого Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, определяется пропорционально доле этого нежилого Помещения в праве общей собственности на общее имущество с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.4. В случае установления общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме размера платы собственников жилых Помещений за содержание и текущий ремонт

общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению общим имуществом дома, в размере, отличном от размера соответствующей платы, установленной нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, не установивших размер такой платы, плата Собственника за жилое помещение определяется в размере, установленном дополнительным соглашением к Договору с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

В дополнительном соглашении указываются дата проведения и решение общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол).

3.5. Сумма платежа Собственника по Договору за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, может быть уменьшена путем подписания дополнительного соглашения к Договору на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (в т.ч. в случае использования Управляющей организацией общего имущества в Многоквартирном доме для собственных нужд) в соответствии с долей участия Собственника в общем имуществе Многоквартирного дома.

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

3.7. Размер платы Собственника нежилого Помещения за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - в установленном законодательством порядке.

3.8. Размер платы Собственника жилого Помещения за коммунальные услуги, предоставленные в жилые Помещения, рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

3.9. В случае предоставления Управляющей организацией услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и не предоставления услуг, сумма платежа по Договору подлежит перерасчету (снижению).

3.10. Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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 (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

3.11. При временном отсутствии нанимателей жилых Помещений размер платы Собственника по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газоснабжению, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

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

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт

общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

4.3. Собственник несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ.

4.4. Убытки, понесенные Собственником или Управляющей организацией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией собственникам помещений в Многоквартирном доме информации о необходимости проведения ремонтных работ.

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

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

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы.

V . ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора допускается по соглашению Сторон с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

Соглашение об изменении Договора совершается в той же форме, что и сам Договор.

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

5.3. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом, Собственник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора.

5.4. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

5.5. В случае расторжения Договора по инициативе Собственника, Собственник обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее, чем за 30 дней до даты расторжения Договора.

5.6. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, если размер платежей по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме. При расторжении Договора должны быть соблюдены нормы жилищного законодательства.

5.7. О расторжении Договора Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственника не позднее, чем за 30 дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

5.8. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

VI. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течении 3 (трех) лет.

6.3. Если ни одна из Сторон настоящего договора за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора не заявит о прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на такой же период и на тех же условиях.

VII. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

7.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или по поводу настоящего Договора, разрешаются по взаимному согласию и урегулируются путем переговоров. При не достижении сторонами согласия спор может быть рассмотрен судебными органами в установленном порядке.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой Стороны.

8.3. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.

8.4. Все приложения, дополнения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, если это оговорено в указанных документах.

IX. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Управляющая организация:

Собственник(и) помещения:

Управляющая организация

ООО «ЕВРОДОМ»

Адрес: 190031, Санкт-Петербург,
наб. канала Грибоедова, дом 42,
литера А, пом. 17Н

Местонахождение:

190031, Санкт-Петербург, наб.
канала Грибоедова, дом 42,
литера А, пом. 17Н

тел./факс: 708-01-45,

электронный адрес:

edom2014@yandex.ru

Р/с 40702810207180000870

К/с 30101810540300000795

БИК 044030795

Ф-Л ПЕТРОВСКИЙ ПАО

БАНКА»ФК ОТКРЫТИЕ»

ИНН 7838507578 КПП 783801001

ОКТМО 40302000

ОГРН 1147847248614, ОКПО 45486997

Генеральный директор

_____ В.И. Долгополик

« _____ » _____

М.П.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:
ООО «ЕВРОДОМ»

_____/_____/

Собственник помещения
Многоквартирного дома
(либо законный
представитель Собственника)

_____/_____/

***Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
Множкквартирном доме***

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Множкквартирном доме включает в себя (ненужное вычеркнуть):

1. Управление Множкквартирным домом,
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Множкквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости).
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости), том числе (ненужное вычеркнуть):
 - системы холодного водоснабжения,
 - системы горячего водоснабжения,
 - системы канализации,
 - системы центрального отопления,
 - системы электроснабжения,
 - системы вентиляции,
 - лифтов,
 - кодового замка.
4. Эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов:
 - приборов учета электрической энергии,
 - приборов учета тепловой энергии,
 - приборов учета горячей воды,
 - приборов учета холодной воды.
5. Очистка крыши от снега и наледи, вывоз снега, сброшенного с крыши.
6. Уборка и санитарное содержание, в т.ч. (ненужное вычеркнуть):
 - земельного участка, входящего в состав общего имущества Множкквартирного дома,
 - помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Множкквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
 - очистка мусоропроводов,
 - уход за зелеными насаждениями,
 - дератизация Множкквартирного дома.
7. Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Множкквартирного дома.
8. Вывоз твердых бытовых отходов.

Управляющая организация
ООО «ЕВРОДОМ»

Собственник помещения
множкквартирного дома

_____/_____/_____

_____/_____/_____

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу:
Санкт-Петербург, _____**

Год постройки _____ г.

Фундамент (тип и материал)

Несущие стены (материал)

Перекрытия (материал)

Крыша (материал кровли, площадь)

Балконные плиты, лоджии (наличие,, материал) _____

Окна в общедомовых помещениях (шт.) подвал – ___ шт., чердак – ___ шт.

Двери в общедомовых помещениях (шт.) противопожарные металл.:

входные – ___ шт., лифтовые холлы и коридоры – ___ шт.,

технические помещения – ___ шт.,

чердак – ___ шт., люки – ___ шт.; деревянные:

лифтовые холлы и коридоры – ___ шт., технические помещения – ___ шт.

Инженерное и иное оборудование: Система электроснабжения: источник питания - _____, точка присоединения – контактные соединения

Системы холодного водоснабжения:

Системы горячего водоснабжения:

Системы канализации:

Система отопления:

Система радиовещания, Система телевидения, Система автоматизации вентиляции,

Система автоматики противопожарной защиты, Система диспетчеризации

Лифт пассажирский (кол-во) г/п ___ кг - ___ шт., лифт грузо-пассажирский (кол-во) г/п ___ кг -

___ шт., Мусоропровод - ___ шт., Насосы (кол-во) ___ шт.- ХВС, ___ шт.- внутреннее пожаро-

тушение, ___ шт. - внутренний дренаж Пожарные характеристики: жилой корпус:

класс функциональной пожарной опасности - _____, класс конструктивной пожарной опасно-

сти – ___; класс пожарной опасности строительных конструкций – ___, степень огнестойкости

здания-___; встроенные помещения – класс функциональной пожарной опасности _____, класс

конструктивной пожарной опасности – ___; класс пожарной опасности строительных кон-

струкций – ___, степень огнестойкости здания-___;

Нежилые Помещения:

Необорудованные подвальные помещения (площадь) - _____ кв.м Технический чердак (площадь) _____ кв.м

Лестницы, лестничные площадки (площадь) _ сборные железобетонные марши, монолитные железобетонные площадки - _____ кв.м.

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) _ площадь участка границах землеотвода- _____ кв.м; площадь застройки- _____ кв.м; площадь дорожных покрытий - _____ кв.м;

площадь озеленения – _____ кв.м Элементы благоустройства:

Детская площадка, площадка для отдыха взрослых: _____.

Управляющая организация
ООО «ЕВРОДОМ»

Собственник помещения
многоквартирного дома

_____/_____/_____

_____/_____/_____

