

Договор № 1118

управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме (жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений в доме), на право управления которым проводился конкурс

Санкт-Петербург

"08" февраля 2021

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Комфортный Дом" (ООО "УК Комфортный Дом"), в лице генерального директора Гусевой Ольги Васильевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга", являющегося собственником жилого(-ых) (или нежилого(-ых)) помещения(-ий) в многоквартирном доме, в лице директора Храповицкой Светланы Борисовны, действующего на основании Устава и доверенности № 01-12-1639/20-0-0 от 28.12.2020 г, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация на основании Протокола от 03.02.2021 г. № б/н конкурса по отбору Управляющей организации для управления Многоквартирным домом, расположенного по адресу: ул. **Олеко Дундича д.29, строение 1** (далее - Многоквартирный дом), по заданию Собственника обязуется обеспечивать управление Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме (далее – Помещения), коммунальных услуг согласно условиям Договора, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность, а Собственник обязуется обеспечивать перечисление Управляющей организации платы за выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, и членам его семьи; арендаторам, гражданам – нанимателям жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договору социального найма и иного найма, пользователям жилых Помещений по договорам безвозмездного пользования, в том числе заключенному с организацией, которой такое жилое помещение предоставлено по договору аренды и иным лицам, пользующимся Помещениями на законных основаниях (далее – Пользователи помещений).

1.3. Перечень Помещений приведен в Приложении 1 к Договору.

1.4. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 2 к Договору. Состав общего имущества в Многоквартирном доме может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении 3 к Договору и определяется с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего

перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», а также 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.

1.6. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте Управляющей организации, а также информация об исполнительных органах государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении 6 к Договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома, определенного в соответствии с пунктом 1.4. Договора, в том числе: обеспечивать выполнение работ и оказание услуг, указанных в Приложении 3 к Договору, а также выполнение обязательств, возникших по результатам конкурса.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

2.1.2. Обеспечивать содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг, сформированным управляющей организацией в соответствии с п.2.1.1.

2.1.3. Подготавливать и представлять собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по вопросам проведения капитального ремонта Многоквартирного дома, в том числе о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в том числе в случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

2.1.4. Предоставлять Собственнику и Пользователям помещения(-ий), при наличии: холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение, горячее водоснабжение и электроснабжение, в необходимом объеме, безопасные для жизни,

здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу. Перечень коммунальных услуг приведен в Приложении 5 к Договору.

Обеспечивать отопление пустующих жилых и нежилых Помещений.

Обеспечивать предоставление в Помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, следующих коммунальных услуг (при наличии): холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

Указанный в данном пункте перечень коммунальных услуг может быть изменен Управляющей организацией при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.5. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры течение 45 дней с момента заключения настоящего Договора, в соответствии с нормативными правовыми актами, на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользователям Помещений в объемах и в соответствии с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

2.1.6. Предоставить обеспечение исполнения обязательств по уплате Собственнику помещений в Многоквартирном доме средств, причитающихся ему в случае возмещения убытков (вреда), причиненных общему имуществу и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.

Мерой по обеспечению исполнения обязательств Управляющей организацией является:

_____ договор страхования _____
(страхование ответственности Управляющей организации, банковская гарантия; залог депозита)

В случае неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения вреда общему имуществу Собственников Помещений в Многоквартирном доме обеспечение исполнения обязательств предоставляется в пользу Собственников Помещений в Многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающим организациям - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

При использовании всего или части обеспечения исполнения обязательств общее имущество Многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

2.1.7. Ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств, в случае его реализации полностью или частично, согласно п.2.1.6. Договора.

Обеспечение исполнения обязательств по Договору возвращается Управляющей организации по истечении срока действия Договора, либо при расторжении Договора при условии полного исполнения обязательств перед Собственниками Помещений и ресурсоснабжающими организациями.

2.1.8. 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 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 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 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

2.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника и Пользователей помещений о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника и Пользователей помещений в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Обеспечить выполнение работ по локализации аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, проживающих в Многоквартирном доме, а также порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества, исключение нахождения граждан в опасных зонах, территориях и других ситуациях, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

2.1.10. Незамедлительно информировать Собственников, Пользователей помещения(-ий) о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

2.1.11. Принимать, хранить, актуализировать и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491, в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости). Вести и хранить иную документацию, связанную с исполнением Договора.

2.1.12. Рассматривать обращения Собственника, Пользователя помещения(-ий) по вопросам, связанным с исполнением Договора, включая вопросы содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг, в том числе поступающие на портал «Наш Санкт-Петербург».

2.1.13. Ежегодно в течение первого квартала текущего года и за 15 дней до окончания срока Договора представлять Собственнику ежегодные письменные отчеты о выполнении Договора, включающие информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющей организацией, за предыдущий год.

2.1.14. Обеспечить доставку счетов за Помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику помещений/Нанимателю помещения(-ий) (в случае, когда стороной Договора является жилищная организация, выступающая уполномоченным представителем Санкт-Петербурга-собственника жилых и (или) нежилых помещений в Многоквартирном доме) (далее- наниматель) в срок до 20 числа расчетного месяца.

2.1.15. Взыскивать плату за содержание и ремонт помещения, плату за коммунальные услуги, пени, начисленные в соответствии с действующим законодательством, с Собственника/Нанимателя помещения(-ий).

2.1.16. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами».

2.1.17. Предоставлять Собственнику, Пользователю, Нанимателю помещения(-ий) по его запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

2.1.18. Обеспечить раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством.

2.1.19. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме иными лицами, в т.ч. предоставления коммунальных услуг с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества или его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством налогов в соответствии с решением Собственников, направляются на цели, определенные решением Собственников.

2.1.20. На основании решения общего собрания собственников помещений проводить и/или обеспечить проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 № 405, за исключением случаев проведения данных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.21. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без его письменного согласия, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2.1.22. Предоставлять Собственнику любую информацию по выполнению договора управления в Многоквартирном доме в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса.

2.2. Управляющая организация вправе

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, постановлению 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», постановлению Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Требовать от Собственника Помещения(-ий) обеспечение внесения Управляющей организации платы по Договору, в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

2.2.2.1. В случае, если Собственником помещений выступает жилищная организация как уполномоченный представитель Санкт-Петербурга, внесение платежей обеспечивается ежемесячно, в размере поступающих платежей нанимателей жилых Помещений, перечисляемых расчетно-вычислительным центром на расчетный счет Управляющей организации.

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

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

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

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», принимать меры по обеспечению соблюдения Нанимателями указанных правил.

2.3.2. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

2.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.4. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством.

2.3.5. В случае отсутствия Собственника в помещении, Пользователи помещений и Наниматели обязаны исполнить требование п. 2.3.3 и п.2.3.4 по обеспечению доступа в помещение Собственника.

2.3.6. Собственник Помещения(-ий) обязан:

2.3.6.1. Своевременно и полностью вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(-ями).

Собственник (в случае, когда стороной Договора является жилищная организация, выступающая уполномоченным представителем Санкт-Петербурга-собственника жилых и (или) нежилых помещений в Многоквартирном доме) обеспечивает перечисление платежей Нанимателей жилых помещений, поступивших на счет расчетно-вычислительного центра.

2.3.6.2. При неиспользовании помещения(-й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи.

2.3.6.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты (при наличии) для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

2.3.6.4. Предоставлять Управляющей организации в сроки, установленные законодательством, сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета ГУП ГУИОН ПИБ и т.п.);
- о заключенных договорах аренды, в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на арендатора, с указанием Ф.И.О. ответственного арендатора (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(-ых) помещении(-ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

2.4. Собственник вправе

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

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

2.4.3. Получать у Управляющей организации документацию и информацию указанную в пунктах 2.1.10., 2.1.13., 2.1.14., 2.1.16., 2.1.17., 2.1.22. Договора.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вред причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2.4.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.4.6. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, поверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору, в том числе знакомиться с актами осмотра и дефектными ведомостями.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Собственник ежемесячно обеспечивает внесение платы за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг в помещениях общего имущества Многоквартирного дома в отношении Помещений, а также предоставление в Помещения коммунальных услуг при условии надлежащего исполнения указанных работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

3.1.1. Собственник (в случае, когда стороной Договора является жилищная организация, выступающая уполномоченным представителем Санкт-Петербургского собственника жилых и (или) нежилых помещений в Многоквартирном доме) обеспечивает перечисление платежей Нанимателей жилых помещений, поступивших на счет расчетно-вычислительного центра:

а) за содержание и ремонт жилого помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами органов государственной власти Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, том числе за услуги по управлению, содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, уборке и санитарно-гигиенической очистке Земельного участка, содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, очистке мусоропровода, содержанию и ремонту ПЗУ (кодированного замка), содержанию и ремонту АППЗ, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения, эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в том числе эксплуатации приборов учета электрической энергии, эксплуатации приборов учета тепловой энергии и горячей воды, эксплуатации приборов учета холодной воды, эксплуатации приборов учета природного газа, содержанию и ремонту лифтов (при наличии);

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению (при наличии), предоставленные в жилые помещения, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений

многоквартирных домах и жилых домов» с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

в) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, электроснабжению (при наличии), предоставленные на общедомовые нужды в отношении жилых Помещений, размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

г) пени, оплаченные нанимателями жилых Помещений в соответствии с действующим законодательством, за вычетом пени за несвоевременное внесение нанимателями жилых Помещений платы за наем этих Помещений.

Платежные документы, предъявленные Нанимателям для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг формируются расчетно-вычислительным центром. Платежи Нанимателей помещений могут перечисляться расчетно-вычислительным центром на расчетный счет Управляющей организации поэтапно.

Собственник не отвечает по обязательствам Нанимателей жилых помещений, связанных со своевременным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги.

3.2. Оплата за пустующие жилые помещения государственного жилого фонда производится по заключению Сторонами отдельного Контракта на осуществление выплаты из бюджета Санкт-Петербурга:

а) основные платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении пустующих жилых Помещений;

б) платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении пустующих нежилых Помещений - с учетом долей этих Помещений в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме;

в) за отопление пустующих жилых и нежилых Помещений;

г) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, электроснабжению (при наличии), предоставленные на общедомовые нужды в отношении пустующих жилых и нежилых Помещений;

3.3. Сумма платежа Собственника по Договору может быть уменьшена 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 том числе, в случае использования Управляющей организацией общего имущества в Многоквартирном доме для собственных нужд) в соответствии с долей участия Санкт-Петербурга в общем имуществе Многоквартирного дома.

3.4. 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).

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».

3.5. Собственник помещений в Многоквартирном доме обязан уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении жилых и нежилых Помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 ЖК РФ, в размере

установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 ЖК РФ, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в большем размере.

3.6. Работы и услуги по Договору считаются выполненными в оплачиваемом периоде надлежащим образом в случае не выставления Собственником претензий по качеству и объему выполненных в соответствии с условиями Договора работ и услуг, которые должны быть оформлены в письменном виде и представлены Собственником Управляющей организации до 20 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.7. Платежи и расчеты по Договору:

3.7.1. Размер платы Собственника за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за управление, содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год.

3.7.2. Ежемесячная плата Собственника за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

3.7.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.7.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

3.7.5. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.7.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

3.7.7. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт Помещения(-ий) (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате Помещения(-ий) и коммунальных услуг за предыдущие периоды. Для жилых помещений в платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

3.7.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных

приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

3.7.9. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно, в установленные законом сроки, после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в установленные законодательством сроки, извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

3.7.10. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающим установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.7.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.7.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

3.7.13. Собственник, Наниматель вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по приборам учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника, Нанимателя, осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

3.7.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4. 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 Правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4.2. Собственник несет ответственность за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по Договору в соответствии с законодательством РФ.

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

4.4. 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 в соответствии с пунктами 2.1.3 и 2.1.10 Договора.

4.5. 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.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Внесение изменений в Договор по соглашению Сторон осуществляется в следующих случаях:

- при изменении в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга регулируемых (тарифов) на работы, услуги;
- при изменении перечня работ и услуг, указанного в пункте 2.1.2 Договора;
- при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме;
- при изменении площади Помещений, находящихся в собственности Собственника;

5.2. Соглашение о внесении изменений в Договор совершается в письменной форме и является его неотъемлемой частью.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или решению суда в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.4. Договор может быть расторгнут в связи с односторонним отказом Собственника от исполнения Договора в случаях, если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом или решение о выборе другой управляющей организации.

5.5. Договор подлежит расторжению в случае аннулирования лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению Многоквартирным домом, выданной органом государственного жилищного надзора, по решению суда или иным основаниям, указанным в Федеральном Законе РФ ОТ 04.05.2011г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", в соответствии со ст. 199, 200 Жилищного Кодекса РФ.

5.6. 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.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 (три) года, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с «01» марта 2021 г. и действует до «29» февраля 2024 г.

6.2. Срок действия настоящего договора может быть продлен на 3 месяца следующих случаях:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключил договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договоров управления многоквартирным домом.

7. Особые условия

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору осуществляется Собственником Помещения(-ий) в соответствии с действующим законодательством и Договором.

7.2. Собственник осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме, качеством предоставляемых коммунальных услуг.

7.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставляет Собственнику помещений в Многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

7.4. При несоблюдении Управляющей организацией условий Договора Собственник направляет обращение в Администрацию Фрунзенского района Санкт-Петербурга об организации проведения проверки деятельности Управляющей организации и в случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение Управляющей организацией условий Договора – созыве собрания собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении Договора с Управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

7.5. Компенсация доходов Управляющей организации, выпадающих в связи с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг следующим категориям Пользователей жилых Помещений: детям - сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, Героям Социалистического Труда, полным кавалерам ордена Трудовой Славы и членам семей указанных категорий граждан, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

8. Прочие условия

8.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривает Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области для юридических лиц, суды общей юрисдикции для физических лиц.

8.2. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.

8.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Приложения:

1. Перечень Помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга.
2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
4. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных, связанных с управлением Многоквартирным домом документов.
5. Перечень коммунальных услуг.
6. Информация об Управляющей организации.

Собственник:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга"
Юр. адрес: 192007, г. СПб, Тамбовская ул., д.35.

Реквизиты: ИНН: 7816120217 КПП: 781601001
ОКТМО: 40902000

Наименование получателя: УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет Финансов Санкт-Петербурга Фрунзенское РЖА)

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург

банковский/счет: 401 028 109 453 700 000 05,
казначейский /счет 032 216 434 000 000 072 00,
БИК: 014030106

эл.адрес: inform@guzhafruns.gov.spb.ru

телефон: 766-05-95, 576-53-04

Директор

Управляющая организация:

ООО "УК Комфортный Дом"

192236, г. Санкт-Петербург, Софийская ул.
д.8, корп.1, стр.4, пом.11-Н, офис 4.02

ОГРН : 1167847452255

ИНН: 7811629699, КПП: 781601001,
р/с : 40702810755000011553, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК",
к/с: 30101810500000000653,

БИК : 044030653

Генеральный директор
ООО "УК Комфортный Дом"

С.Б.Храповицкая

М.П.



О.В.Гусева

М.П.



**Перечень помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга по адресу:
ул. Олеко Дундича д.29, строение 1**

Количество жилых квартир*	Жилая площадь кв.м
295	4830,60

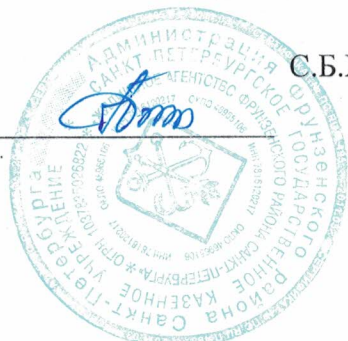
*Данные, указаны на основании технического паспорта на жилой дом от 03.06.2020 г.

**По состоянию на 05.02.2021 г. сведения о регистрации права собственности Санкт-Петербурга отсутствуют.

Собственник:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга"
Юр. адрес: 192007, г. СПб, Тамбовская ул., д.35.
Реквизиты: ИНН: 7816120217 КПП: 781601001
ОКТМО: 40902000
Наименование получателя: УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет Финансов Санкт-Петербурга Фрунзенское РЖА)
Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург
банковский/счет: 401 028 109 453 700 000 05,
казначейский /счет 032 216 434 000 000 072 00,
БИК: 014030106
эл.адрес: inform@guzhafruns.gov.spb.ru
телефон: 766-05-95, 576-53-04
Директор

М.П.



С.Б.Храповицкая

Управляющая организация:

ООО "УК Комфортный Дом"

192236, г. Санкт-Петербург, Софийская ул. д.8, корп.1, стр.4, пом.11-Н, офис 4.02
ОГРН : 1167847452255
ИНН: 7811629699, КПП: 781601001,
р/с : 40702810755000011553, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК"
к/с: 30101810500000000653,
БИК : 044030653

Генеральный директор
ООО "УК Комфортный Дом"

М.П.



О.В.Гусева

**Состав общего имущества Многоквартирного дома
по адресу: ул. Олеко Дундича д.29, строение 1**

Год постройки	2020		
Год капитального ремонта	комплексный капитальный ремонт не проводился		
Фундамент (тип и материал)	свайные с монолитным ленточным ростверком		
Несущие стены (материал)	двухслойные: кирпичные; газобетонные блоки; монолитные железобетонные колонны		
Перекрытия (материал)	монолитная железобетонная плита		
Крыша (материал кровли, площадь)	рулонная по железобетонным плитам м ²		
Балконные плиты, лоджии (наличие, шт, материал)	информация отсутствует		
Несущие колонны (наличие, шт)	информация отсутствует		
Ограждающие ненесущие конструкции:			
Окна в помещениях общего пользования (шт.)	информация отсутствует		шт.
Двери в помещениях общего пользования (шт.)	информация отсутствует		шт.
Иные конструкции	информация отсутствует		
Инженерное и иное оборудование (ненужное вычеркнуть):			
Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, мусоропровод, электроснабжение, тепловой пункт, элеваторный узел, котельная, бойлерная, насосы, АППЗ, ПЗУ (в случае включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома), кодовый замок,			
лифт пассажирский (№)	2 ед.	информация отсутствует	
лифт грузовой (№)	отсутствует		
иное оборудование:	информация отсутствует		
Нежилые Помещения:			
Подвальное помещение (площадь)	информация отсутствует		м ²
Техническое подполье (площадь)	информация отсутствует		м ²
Технический этаж (площадь)	информация отсутствует		м ²
Колясочные (шт, площадь)	информация отсутствует	шт.,	м ²

Чердак (площадь)	информация отсутствует	м ²
Технический чердак (площадь)	информация отсутствует	м ²
Лестницы, лестничные площадки (площадь)	информация отсутствует	м ²
Коридоры (площадь)	информация отсутствует	м ²
Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:		
Площадь (по видам и классам покрытия, газоны)	информация отсутствует	м ²
Контейнерная площадка (площадь)	информация отсутствует	м ²
Элементы благоустройства	информация отсутствует	
Детская, спортивная площадка	информация отсутствует	
Иные объекты, расположенные на земельном участке (подчеркнуть и дополнить):		
Трансформаторная подстанция	информация отсутствует	

Собственник:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга"
 Юр. адрес: 192007, г. СПб, Тамбовская ул., д.35.
 Реквизиты: ИНН: 7816120217 КПП: 781601001
 ОКТМО: 40902000
 Наименование получателя: УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет Финансов Санкт-Петербурга Фрунзенское РЖА)
 Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург
 банковский/счет: 401 028 109 453 700 000 05,
 казначейский /счет 032 216 434 000 000 072 00,
 БИК: 014030106
 эл.адрес: inform@guzhfruns.gov.spb.ru
 телефон: 766-05-95, 576-53-04
 Директор


 С.Б.Храповицкая
 М.П. 

Управляющая организация:
 ООО "УК Комфортный Дом"

192236, г. Санкт-Петербург, Софийская ул.
 д.8, корп.1, стр.4, пом.11-Н, офис 4.02
 ОГРН : 1167847452255
 ИНН: 7811629699, КПП: 781601001,
 р/с : 40702810755000011553, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК",
 к/с: 30101810500000000653,
 БИК : 044030653

Генеральный директор
 ООО "УК Комфортный Дом"
 О.В.Гусева

М.П. 

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: ул. Олеко Дундича д.29, строение 1

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД осуществляются в соответствии:

- с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ;
- 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 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;
- с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г № 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 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта МКД, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включает в себя:

1. Управление многоквартирным домом.
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов
 - 2.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.
 - 2.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами.
 - 2.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.
 - 2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.
 - 2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов.
 - 2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов.
 - 2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов.
 - 2.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.
 - 2.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов.
 - 2.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах
 - 2.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.
 - 2.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
 - 2.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
3. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

- 3.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов (при наличии мусоропроводов).
- 3.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции дымоудаления многоквартирных домов.
- 3.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах.
- 3.4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.
- 3.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах.
- 3.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме.
- 3.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (при наличии внутридомовых сетей газоснабжения).
- 3.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме (при наличии лифтов).
4. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме
- 4.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.
- 4.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома.
- 4.3. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов.
- 4.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.
- 4.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Собственник:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга"

Юр. адрес: 192007, г. СПб, Тамбовская ул., д.35.

Реквизиты: ИНН: 7816120217 КПП: 781601001
ОКТМО: 40902000

Наименование получателя: УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет Финансов Санкт-Петербурга Фрунзенское РЖА)

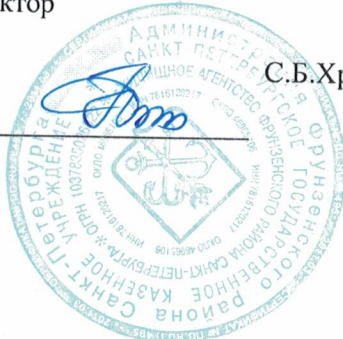
Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург

банковский/счет: 401 028 109 453 700 000 05,
казначейский /счет 032 216 434 000 000 072 00,
БИК: 014030106

эл.адрес: inform@guzhafruns.gov.spb.ru

телефон: 766-05-95, 576-53-04

Директор



С.Б.Храповицкая

М.П.

Управляющая организация:
ООО "УК Комфортный Дом"

192236, г. Санкт-Петербург, Софийская ул., д. корп.1, стр.4, пом.11-Н, офис 4.02

ОГРН : 1167847452255

ИНН: 7811629699, КПП: 781601001,

р/с : 40702810755000011553, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК",

к/с: 30101810500000000653,

БИК : 044030653

Генеральный директор
ООО "УК Комфортный Дом"

Компания
Комфортный
Дом

О.В.Гусева

М.П.



**Перечень
технической документации на многоквартирный дом
по адресу: ул. Олеко Дундича д.29, строение 1
и иных связанных с управлением
многоквартирным домом документов**

	Наименование документа	Количество	Примечания (место-нахождение)		
I Техническая документация на многоквартирный дом					
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)				
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме				
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме				
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций			
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета			
		4.5. механического оборудования			
		4.6. электрического оборудования			
		4.7. санитарно-технического оборудования			
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме			
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)			
		5.	Кадастровая карта (план) земельного участка		
		6.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором		

	отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП			
7.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома			
8.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома			
9.	Акт освидетельствования скрытых работ			
10.	Протокол измерения шума и вибрации			
11.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации			
12.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями			
13.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета			
14.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование			
15.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию			

16.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг			
17.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг			
18.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры, списки прочее			

Примечание: необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; копия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или при необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Собственник:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга"
Юр. адрес: 192007, г. СПб, Тамбовская ул., д.35.
Реквизиты: ИНН: 7816120217 КПП: 781601001
ОКТМО: 40902000
Наименование получателя: УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет Финансов Санкт-Петербурга Фрунзенское РЖА)
Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург
банковский/счет: 401 028 109 453 700 000 05,
казначейский /счет 032 216 434 000 000 072 00,
БИК: 014030106
эл.адрес: inform@guzhafruns.gov.spb.ru
телефон: 766-05-95, 576-53-04
Директор

М.П.



С.Б.Храповицкая

Управляющая организация:

ООО "УК Комфортный Дом"

192236, г. Санкт-Петербург, Софийская ул., д.8,
корп.1, стр.4, пом.11-Н, офис 4.02
ОГРН : 1167847452255
ИНН: 7811629699, КПП: 781601001,
р/с : 40702810755000011553, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК",
к/с: 30101810500000000653,
БИК : 044030653

Генеральный директор
ООО "УК Комфортный Дом"

М.П.



О.В.Гусева

Перечень коммунальных ресурсов

1. Электрическая энергия;
2. Тепловая энергия;
3. Холодное водоснабжение;
4. Горячее водоснабжение;
5. Водоотведение.

Собственник:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга"

Юр. адрес: 192007, г. СПб, Тамбовская ул., д.35.

Реквизиты: ИНН: 7816120217 КПП: 781601001

ОКТМО: 40902000

Наименование получателя: УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет Финансов Санкт-Петербурга Фрунзенское РЖА)

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург

банковский/счет: 401 028 109 453 700 000 05,
казначейский /счет 032 216 434 000 000 072 00,

БИК: 014030106

эл.адрес: inform@guzhafruns.gov.spb.ru

телефон: 766-05-95, 576-53-04

Директор

С.Б.Храповицкая

Управляющая организация:
ООО "УК Комфортный Дом"

192236, г. Санкт-Петербург, Софийская ул., д.8,
корп.1, стр.4, пом.11-Н, офис 4.02

ОГРН : 1167847452255

ИНН: 7811629699, КПП: 781601001,

р/с : 40702810755000011553, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК",
к/с: 30101810500000000653,

БИК : 044030653

Генеральный директор
ООО "УК Комфортный Дом"

О.В.Гусева

Информация об Управляющей организации

1.	Наименование Управляющей организации	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Комфортный Дом"
2.	Почтовый адрес	192236, Санкт-Петербург г, Софийская ул., дом 8, корпус 1, строение 4, помещение 11-Н, офис 4.02
3.	Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации	192236, Санкт-Петербург г, Софийская ул., дом 8, корпус 1, строение 4, помещение 11-Н, офис 4.02
4.	Официальный сайт в сети Интернет, на котором УО осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом	yk-kdom.ru
5.	Официальный сайт в сети Интернет, на котором УО раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731.	yk-kdom.ru, ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ.
6.	Адрес электронной почты	ykkomfortdom@gmail.com

7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Руководитель: Гусева Ольга Васильевна	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	прием: среда с 15 до 17 часов (по предварительной записи)	8(921)9921800, 8(812) 9531800
Аварийно-диспетчерская служба	прием заявок потребителей	круглосуточно	8(921)7786215

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

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Фрунзенского района СПб"

9. Информация о представителях управляющей организации

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

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в порядке и в сроки, указанные в Договоре для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

ибранной
и для
ком
пающей
лых и
онкурс

2021

мфортный
зой Ольги
льнейшем
рственное
тербурга",
ния(-й) в
орисовны,
8.12.2020 г,
именуемые

г. № б/н
ым домом,
(далее -
управление
длежащему
ном доме,
арном доме
уществлять
ым домом,
правляющей

ных условий
гущества в
ных услуг
лям жилых
о договору
о договорам
торой такое
льзующимся

еделается в
к Договору.
на основании
мещений в

ему ремонту
Договору и
одимых для
ирном доме,
минимальном
кания общего

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам с потребителями		- расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией, - подготовка и доставка потребителям платежных документов, - прием потребителей при их обращении для проведения проверки
Представитель по эксплуатации приборов учета		- установка, замена, организация поверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов, - введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию, - проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета.

Собственник:
Санкт-Петербургское государственное
казенное учреждение "Жилищное агентство
Фрунзенского района Санкт-Петербурга"
Ор. адрес: 192007, г. СПб, Тамбовская ул., д.35.
Реквизиты: ИНН: 7816120217 КПП: 781601001
ОКТМО: 40902000
Наименование получателя: УФК по г. Санкт-
Петербургу (Комитет Финансов Санкт-Петербурга
Фрунзенское РЖА)
Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка
России/УФК по г. Санкт-Петербург, г. Санкт-
Петербург
Банковский/счет: 401 028 109 453 700 000 05,
Казначейский /счет 032 216 434 000 000 072 00,
БИК: 014030106
Эл. адрес: inform@guzhfruns.gov.spb.ru
Телефон: 766-05-95, 576-53-04
Директор

Управляющая организация:
ООО "УК Комфортный Дом"
192236, г. Санкт-Петербург, Софийская ул., д.8,
корп.1, стр.4, пом.11-Н, офис 4.02
ОГРН : 1167847452255
ИНН: 7811629699, КПП: 781601001,
р/с:40702810755000011553,
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
"СБЕРБАНК",
к/с: 30101810500000000653,
БИК : 044030653

С.Б.Храповицкая

Генеральный директор
ООО "УК Комфортный Дом"

О.В.Гусева



П.



Одобрено
18.05.2017

Ирина Владимировна

ЛИСТА (08)