

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № _____
многоквартирным домом**

«__» _____ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Янила Кантри», именуемое в дальнейшем «УК», в лице Генерального директора **Лобановой Алены Николаевны**, действующего на основании устава, с одной стороны и

Гр.:

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий Договор управления о нижеследующем:

Гражданин является собственником/правообладателем квартиры/нежилого помещения (далее – Квартира, Помещение), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон Янила Кантри, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 5 (далее МКД)

№ квартиры/помещения	Площадь квартиры/помещения (кв.м.)

ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

В настоящем Договоре используются следующие термины:

«Управляющая компания» (далее – **УК**) – организация, созданная для управления многоквартирным домом, в целях обеспечения деятельности по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по предоставлению коммунальных услуг Собственникам в многоквартирном доме и пользующимися помещениями в многоквартирном доме лицами.

«Собственник помещения» (далее – **СП**) – физическое или юридическое лицо, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке либо помещение получено указанным лицом на основании передаточного акта от Застройщика, либо владение помещением осуществляется на ином законном основании.

«Многоквартирный дом» (далее – **МКД**) — обособленное здание, в котором расположены жилые помещения (квартиры) и (или) нежилые помещения.

«Ресурсоснабжающая организация» - организация или индивидуальный предприниматель, осуществляющие поставку коммунальных услуг (ресурса) в многоквартирный дом.

«Общее собрание собственников» (далее – **ОСС**) – Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях, порядке и сроки, установленные Жилищным кодексом РФ.

«Общее имущество многоквартирного дома» - принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое, и иное оборудование,

находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а так же иное имущество отнесенное жилищным законодательством к общему имуществу собственников помещений дома.

«Коммунальные услуги» (далее - КУ) – деятельность по предоставлению собственникам и пользователям коммунальных ресурсов (электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), газоснабжение, теплоснабжение (отопление)) и оказание услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (мусор), для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования помещений в многоквартирном доме, а также общего имущества в многоквартирном доме.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По договору управления домом одна сторона (УК) по заданию другой стороны (Собственника) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению МКД, по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам в МКД и пользующимся помещениями в МКД лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Собственник, со своей стороны, обязуется оплатить оказанные УК услуги в порядке и размере, предусмотренном Договором и приложениями к нему.

В случае, если УК выступает Исполнителем коммунальных услуг по отношению к Собственникам, Собственник производит оплату денежных средств на расчётный счёт УК за потребленные коммунальные услуги, для последующего их перечисления ресурсоснабжающим организациям.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.3. Состав общего имущества МКД определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении №1 к Договору.

1.4. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении общего имущества МКД и личного имущества Собственника в Помещении устанавливаются актом разграничения границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между УК и Собственником, который указан в Приложении №2 к Договору.

1.5. Стандарт услуг и работ по управлению МКД, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, установлен Сторонами договора в Приложении №3 к Договору.

1.6. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (Приложение №2 к Договору), Стандарт услуг и работ по содержанию и текущему ремонту (Приложение №3 к Договору), а также принимаемый Сторонами договора регламент по проведению ремонтно-строительных работ в помещении (Приложение №4 к Договору). Указанные Приложения являются неотъемлемой частью Договора, размещаемом на сайте УК cosmoservice.space

Стороны Договора признают, что они ознакомлены с вышеуказанными документами, все документы принимаются Сторонами без каких-либо замечаний и не требуют в дальнейшем их обязательного подписания, в том числе при внесении изменений на основании решения общего собрания собственников помещений (далее ОСС).

1.7. Сторонами договора устанавливаются и принимаются Правила взаимодействия собственников помещений в МКД и управляющей компании (Приложение №5 к Договору), которые содержат права и обязанности Сторон по настоящему договору, являются его неотъемлемой частью и носят обязательный характер, как для УК, так и для Собственника. Правила размещаются УК на информационных стендах многоквартирного дома и становятся обязательными для Сторон с момента подписания настоящего договора. Подписание договора означает принятие Собственником и УК указанных Правил и не требует дополнительного их подписания.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

2.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, изложенных в Приложении №5 Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором.

2.1.1 Ответственность УК наступает:

- за ущерб, причиненный Собственнику в результате действий или бездействия УК, в размере причиненного действительного ущерба;
- за нарушение сроков оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором;
- за нарушение требований к качеству предоставляемых услуг (работ).

2.2. Собственник несет ответственность за несвоевременное и (или) неполное внесение денежных средств по настоящему Договору посредством уплаты УК неустойки (пени) размер которой установлен действующим Жилищным кодексом РФ.

2.2.1. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный УК в результате действий или бездействия Собственника, в размере причиненного ущерба.

2.3. В случае, нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в МКД, а также по требованию УК либо Собственника составляется Акт.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Собственник обязуется своевременно, и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Стоимость работ и услуг, порядок (методика) расчета платы за работы и услуги по Договору определяется в соответствии с Приложением №6 к настоящему Договору. В Приложении №6 приведены действующие на момент заключения договора тарифы и цены на услуги и работы, оказываемые УК по настоящему договору.

Размер платы (стоимость работ и услуг) за жилищные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также управление может быть индексируем не чаще одного раза в год с момента подписания настоящего договора, в течении всего срока его действия. Индексация размера платы осуществляется УК на величину индекса потребительских цен в Российской Федерации в месяце, в котором принимается решение о проведении индексации к уровню индекса потребительских цен месяца прошлого года, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации, либо в случае изменения нормативных актов субъекта Российской Федерации, определяющих тарифы на соответствующие услуги в порядке и сроки, установленные соответствующим нормативным актом. Если иная дата не установлена решением общего собрания индексация применяется с первого июля каждого года.

Стороны признают, что на весь период действия настоящего договора согласовали условие, устанавливающее порядок определения платы, поэтому фактическое изменение суммы платы в случаях, определяемых в установленном порядке, не является односторонним изменением условий договора о размере платы и не требует принятия на ОСС отдельного дополнительного решения, об утверждении размера платы и внесении соответствующих изменений в договор.

Об изменении стоимости услуг по настоящему Договору УК уведомляет Собственника.

3.2. Тарифы и порядок начисления Собственнику стоимости за коммунальные услуги устанавливаются нормативными правовыми актами компетентных органов государственной власти или местного самоуправления, устанавливающих тарифы на коммунальные услуги. Порядок уведомления собственников о тарифах и порядке начисления Собственнику стоимости за коммунальные услуги установлен Приложением № 5 к договору.

3.2.1. До даты заключения Собственником индивидуального договора с электроснабжающей организацией, компенсация оплаты за потребление электроэнергии производится Собственником по факту расхода электроэнергии на основании представленных показаний прибора учета электроснабжения в Помещении.

3.3. Работы по ремонту в помещении Собственника, а также иные услуги, связанные с обслуживанием и ремонтом имущества Собственника и внутриквартирных сетей Собственника (не являющихся общим имуществом МКД), не входят в стоимость услуг и работ, указанных в настоящем договоре.

3.4. Сумма платежей Собственника по настоящему договору не может быть меньше суммы, необходимой УК для обеспечения содержания и текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с требованиями законодательства, а также оплаты потребленных МКД объемов (количества) коммунальных услуг.

3.5. Оплата производится на основании платежных документов (счетов-извещений в бумажной или электронной форме), не позднее 10 (десятого) числа текущего (расчетного) месяца. В случае, внесения Собственником суммы, не соответствующей сумме начислений за указанный в платежном документе период времени (за месяц или несколько месяцев), платежи, оплаченные Собственником без указания цели платежа, погашают оплату услуг и работ по настоящему Договору соразмерно начислениям по каждому виду работ и услуг.

3.6. Отсутствие платежных документов не является основанием для невнесения платы по настоящему Договору. Собственник самостоятельно обращается в УК за отсутствующим платежным документом, либо вправе самостоятельно обратиться за сведениями о наличии платежного документа (счета-извещения) на официальном интернет портале по адресу: <https://dom.gosuslugi.ru/>.

3.7. Неиспользование Собственником принадлежащего ему помещения не является основанием для невнесения платы за жилье и коммунальные услуги.

3.8. В случае не предоставления Собственником до 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета коммунальных услуг в Помещении, а также в случае отсутствия прибора учета или нахождения его в состоянии, не пригодном для эксплуатации, повреждения опломбирования, УК производит расчет размера оплаты коммунальных услуг в соответствии с порядком предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.9. УК ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца (месяца оказания услуг) производит расчет суммы, подлежащей оплате Собственником по Договору, и предоставляет Собственнику счёт-извещение, в котором указывается перечень и объем услуг (работ), предъявленных к оплате за календарный месяц по настоящему Договору.

В расчет оплаты отдельной строкой также включаются начисленные Собственнику пени.

Услуги, оказанные УК по настоящему Договору, считаются оказанными в полном объеме и принятыми Собственником, за исключением случаев, когда до 10 числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг, от Собственника поступили мотивированные письменные возражения. В случае наличия возражения от Собственника относительно объема и качества предоставленных услуг УК, осуществляет проверку доводов, изложенных в заявлении и в случае, если доводы, изложенные Собственником подтверждаются, то УК производит перерасчет в объеме услуг которые не были оказаны Собственнику.

3.10. Перерасчет Собственнику по оплате коммунальных услуг, начисления за которые осуществляются по индивидуальным приборам учёта, производится УК не менее одного раза в год на основании заявления Собственника и Акта о снятии показаний индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг составленного УК.

3.11. Расходы, связанные с переводом денежных средств, в счет оплаты по настоящему Договору, несет Собственник. Указанные расходы не включаются Управляющей организацией в счет – извещение, а оплачиваются Собственником самостоятельно.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами связанные с заключением и исполнением обязательств по договору, будут разрешаться в порядке, предусмотренном действующим законодательством, с соблюдением обязательного претензионного порядка разрешения споров.

4.2. Разрешение всех споров, вытекающих из данного Договора, в судебном порядке осуществляется с применением Сторонами договорной подсудности (ст. 32 ГПК РФ) в Красногвардейском районном суде г. Санкт-Петербурга.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) год или до избрания в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации иного способа управления МКД. При выборе иного способа управления Договор действует в течение срока, установленного на ОСС.

5.2. Договор распространяет свое действие на отношения (т.е. услуги, оказываемые Собственнику), возникшие с даты подписания Собственником Акта приема-передачи помещения с Застройщиком МКД или с даты, начиная с которой Собственник осуществляет фактическое владение и/или пользование помещением.

5.3. Условия настоящего договора могут быть изменены в случае их утверждения на ОСС МКД. При этом настоящий Договор считается измененным или прекращенным с даты принятия соответствующего решения на ОСС МКД без необходимости заключения дополнительного соглашения.

5.4. По истечении срока действия договора, и отсутствии иных решений ОСС, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество сроков на которое может продлеваться действие договора Сторонами не ограничивается.

6. ФОРС-МАЖОР.

6.1. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение настоящего Договора явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного и непреодолимого характера. В случае возникновения условий при которых фактические затраты Исполнителя не позволяют предоставлять услуги и выполнять работы в соответствии с Приложением №3 к настоящему Договору Исполнитель вправе изменить указанный стандарт после предварительного уведомления Собственника не менее чем за 10 дней до даты изменения в порядке п. 1.6 настоящего Договора. Снижение услуг и работ не может быть менее установленного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

6.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.

7.1. Стороны гарантируют сохранение конфиденциальности информации, переданной им в соответствии с условиями настоящего Договора. Стороны примут все меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение информации, документации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия Сторон.

7.2. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам, в число которых не входят компетентные государственные органы РФ, конфиденциальную информацию без согласования друг с другом. С переданной документацией и информацией будут ознакомлены только те лица из персонала УК, которые непосредственно связаны с исполнением положений настоящего Договора.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

8.1. В случае если УК понесены фактические расходы в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега, сбора, вывоза и утилизации строительного мусора, а также иных услуг необходимых для надлежащего содержания и эксплуатации дома, прямо не предусмотренные настоящим договором, но связанные с выполнением обязательств по настоящему договору, расходы подлежат компенсации всеми Собственниками исходя из фактического объема оказанной услуги пропорционально площади занимаемого ими помещения. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных УК, производится путем включения собственникам помещений отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием оказанной услуги (фактически понесенных затрат).

8.2. УК вправе заключать договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме (кровля, чердак, слаботочные системы и проч.) для организации услуг связи и кабельного вещания, устанавливать цену за использование общего имущества в МКД операторам связи и производить начисление и сбор денежных средств в Резервный фонд дома.

При этом поступающие денежные средства от использования общего имущества расходуются следующим образом:

- 10% - организационные расходы Управляющей организации

- 90% расходуются Управляющей организацией: а) либо на цели, согласованные с Советом многоквартирного дома, избранного в установленном действующим законодательством РФ порядке; б) либо на цели, установленные ежегодным собранием собственников помещений в Доме в) либо по предварительному согласованию с Советом

Дома на работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном Доме и неотложные или аварийные работы.

8.3. УК вправе передавать в пользование общее имущество Дома (фасады Дома, места общего пользования и прочее) под размещение рекламных конструкций на Доме, заключать от своего лица Договоры с третьими лицами на сдачу в аренду рекламного места, устанавливать цену за использование рекламного места в зависимости от спроса и предложений на данную услугу, производить начисление и сбор денежных средств на свой расчетный счет.

При этом поступающие денежные средства от использования общего имущества расходуются следующим образом:

- 10% - организационные расходы Управляющей организации

- 90% расходуются Управляющей организацией: а) либо на цели, согласованные с Советом многоквартирного дома, избранного в установленном действующим законодательством РФ порядке; б) либо на цели, установленные ежегодным собранием собственников помещений в Доме в) либо по одностороннему решению Управляющей организации исключительно на работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном Доме.

8.4. В случае возникновения опасности для граждан, угрозы возникновения аварийной ситуации в МКД и Помещении Собственника УК сообщает Собственнику по указанному им контактному телефону, а Собственник обязан обеспечить доступ в Помещение представителей УК для ликвидации возникшей аварийной ситуации или причин, создающих угрозу ее возникновения.

8.5. Стороны пришли к соглашению о том, что местом исполнения настоящего Договора является адрес, по которому находится МКД.

8.6. Контроль за выполнением УК обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственником в соответствии с действующим законодательством, а также в случае создания Советом многоквартирного дома из числа собственников Помещений в МКД.

8.7. Все уведомления и сообщения в рамках исполнения обязательств Сторон по настоящему договору могут быть направлены посредством электронной почты по адресам, указанным в Разделе 12 «Реквизиты сторон» настоящего договора. Стороны договорились, что письма, сообщения, уведомления, направленные посредством электронной почты, являются документацией, исходящей от стороны по договору.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Один экземпляр передан Собственнику, один экземпляр остается в УК.

9.2. Если одно или несколько условий настоящего Договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или принятия решения на ОСС или по иным причинам, то это не затрагивает действительности остальных его условий.

9.3. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

9.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 Состав общего имущества МКД.

Приложение № 2 Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

Приложение № 3 Стандарт услуг и работ по содержанию и текущему ремонту.

Приложение № 4 Регламент по проведению ремонтно-строительных работ в помещении.

Приложение № 5 Правила взаимодействия собственников помещений в МКД и управляющей компании.

Приложение № 6 Тарифы и цены на работы и услуги

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая компания:	Собственник:
<p data-bbox="256 282 810 342">Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Янила Кантри»</p> <p data-bbox="256 405 879 651">195030, г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 32, литер А, пом. 101, раб. место 3 ИНН 7802281158, КПП 780601001, ОГРН 1157847087991, к/с 30101810900000000790, БИК 044030790 р/с 40702810690650000679 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»</p> <p data-bbox="331 680 596 710">Генеральный директор</p> <p data-bbox="256 741 798 770">_____/Лобанова А.Н./</p> <p data-bbox="395 770 480 792">Подпись</p> <p data-bbox="331 792 379 815">М.П.</p>	<p data-bbox="979 221 1150 246">Собственник:</p> <p data-bbox="906 300 1469 524">_____ _____ _____ _____ _____ _____</p> <p data-bbox="906 651 1458 703">_____/_____/_____ Подпись</p> <p data-bbox="906 763 1458 792">Тел. (моб.) _____</p> <p data-bbox="906 792 1458 822">Тел. (раб.дом) _____</p> <p data-bbox="906 822 1458 851">Email: _____</p>

**Состав и технические характеристики
общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское
поселение, гп. Янино-1, микрорайон Янила Кантри, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 5**

Год постройки: **2023 г.**

Фундамент (тип и материал): **монолитный железобетон.**

Несущие стены (материал): **монолитный железобетон, трехслойная железобетонная панель.**

Перекрытия (материал) **монолитный железобетон, пустотелые железобетонные плиты.**

Крыша (материал кровли, площадь) **рулонная из наплавляемых материалов**

Инженерное и иное оборудование:

Система холодного водоснабжения; система горячего водоснабжения; системы водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения; индивидуальные тепловые пункты – 1; лифт грузопассажирский – 2 шт.; системы телевидения, диспетчеризации; система видеонаблюдения; переговорно-замочные устройства; специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях, система внешнего освещения.

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас): **2 264,4 кв.м.**

Общая площадь нежилых помещений: **690,3 кв. м, в том числе:**

Необорудованный подвал, технический чердак (площадь) **99,7 кв.м.**

Лестницы, лестничные площадки (площадь) **516,7 кв. м.**

Количество квартир: **44**

Количество зданий: **1**

Количество секций: **2**

Площадь технологических помещений: **73,9 кв. м.**

Количество этажей: **6, в том числе 1 подземный (подвал), кроме того, мезонин.**

Общая площадь Здания: **3 574,9 кв.м.**

АКТ

**балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
в отношении инженерных систем помещения Собственника, расположенного по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение,
гп. Янино-1, микрорайон Янила Кантри, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 5**

Устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

- по системе энергоснабжения: точки крепления в квартирном электрощите подходящих к Помещению **Собственника** фазового (L), нулевого (N), заземляющего (PE) проводов от вводного (этажного) распределительного щита. Стояковую разводку до точки крепления обслуживает **Управляющая организация**. Точки креплений и отходящие от точек провода Помещения и все электрооборудование (автоматы на электрощите, розетки, выключатели и пр.), расположенное после этих точек, обслуживает **Собственник**.

- по системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает **Управляющая организация**, оставшуюся часть (краны, фильтры, водосчетчики и другие приборы, расположенные в Помещении) – **Собственник**.

- по системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения Помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает **Управляющая организация**, оставшуюся часть и точку присоединения – **Собственник**.

- по системе теплоснабжения: обслуживается Исполнителем: внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях и предназначенного для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме. В случае, если в указанную систему **Собственник** вносит изменения, не согласованные с **Исполнителем**, а также производит работы по замене отдельных ее элементов, не согласованные с **Исполнителем**, последний не несет ответственности за вред, причиненный такими действиями. Индивидуальные приборы учета тепловой энергии обслуживает **Собственник**.

- по системе теплоснабжения в части отдельных обогревательных элементов (полотенцесушители): транзитные стояки до первого резьбового соединения к запорной арматуре обогревающих элементов (полотенцесушителей) обслуживает **Управляющая организация**, непосредственно обогревающие элементы (полотенцесушители) обслуживаются **Собственником**.

- по системе контроля управления доступом (СКУД): точка присоединения подводящего кабеля Помещения к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому обслуживает **Управляющая организация**, остальное – **Собственник**.

- по системе автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ): точка присоединения подводящего кабеля к первому датчику Помещения АППЗ. Общедомовую систему и подводку к первому датчику Помещения АППЗ обслуживает **Управляющая организация**, остальное – **Собственник**.

- по системе приема телевидения: точка крепления в щитке мест общего пользования, подходящего к Помещению **Собственника**. Разводку до точки крепления обслуживает **Управляющая организация**. Точки крепления и отходящие от точек провода Помещения обслуживает **Собственник**

- по системе автоматизированной системе сбора и передачи данных индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды – обслуживает **Управляющая организация**

ТАРИФЫ НА УСЛУГИ

для владельцев жилых и нежилых помещений дома, расположенного по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон Янила Кантри, ул. Оранжевая, дом 8, корпус 5

	Наименование	Ед. измерения (в месяц)	Тариф для жилых помещений	Основание
I.	Содержание и ремонт жилого помещения			
	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	руб./кв.м.	11,33	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления
	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	руб./кв.м.	5,00	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления
	Уборка мест общего пользования	руб./кв.м.	4,37	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления
	Санитарное содержание придомовой территории	руб./кв.м.	7,67	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления
	Сервисное обслуживание системы видеонаблюдения	руб./кв.м.	1,49	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления
	Обслуживание системы контроля управления доступом	руб./кв.м.	0,25	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления
	Сервисное обслуживание переговорно-замочного устройства (IP)	руб./кв.м.	1,74	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления
	Сервисное обслуживание систем автоматической противопожарной защиты	руб./кв.м.	0,40	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления
	Эксплуатация коллективных приборов учета холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, оборудования ИТП и электрической энергии	руб./кв.м.	0,67	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления
	Сервисное обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов	руб./кв.м.	7,88	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления
	Управление многоквартирным домом	руб./кв.м.	6,25	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления
	Служба регистрационного учета	руб./кв.м.	0,40	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления
	Служба администраторов территории	руб./кв.м.	10,64	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления
	Аварийно-диспетчерская служба	руб./кв.м.	1,50	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления
	Сервисное обслуживание системы внешнего освещения	руб./кв.м.	0,40	Услуга предоставляется в соответствии со Стандартом обслуживания, на основании Договора управления

II. Прочие услуги (включаются иные виды услуг, а также платежи на основании договора управления либо решения, принятого на общем собрании)				
	Обслуживание системы коллективного приёма телевидения	Руб./кварт ира	159,00	
	Электроэнергия день/ночь в целях содержания общего имущества	руб. / кВт	Тарифы устанавливаются на основании Распоряжений Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области	
	Холодная вода для производства горячей воды в целях содержания общего имущества	руб. /куб.м		
	Холодная вода в целях содержания общего имущества	руб. /куб.м		
	Водоотведение холодной воды в целях содержания общего имущества	руб. /куб.м		
	Водоотведение горячей воды в целях содержания общего имущества	руб. /куб.м		
	Тепловая энергия для производства горячей воды, потребляемой в целях содержания общего имущества	руб./ ГКал		
	Прочие (могут быть включены иные виды услуг, а также платежи на основании договора либо решения, принятого на общем собрании)	-		
III. Коммунальные услуги				
	Электрическая энергия, индивидуальное потребление (день/ночь)	руб. /кВт	Тарифы устанавливаются на основании Распоряжений Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области	
	Отопление, индивидуальное потребление	руб./ ГКал		
	Холодная вода для производства горячей воды, индивидуальное потребление	руб. /куб.м		
	Тепловая энергия для производства горячей воды, индивидуальное потребление	руб./ ГКал		
	Холодная вода (индивидуальное потребление)	руб. /куб.м		
	Водоотведение (индивидуальное потребление)	руб. /куб.м		
	Вывоз твердых бытовых и крупногабаритных отходов	руб./кв.м.		
IV.	Пени	30дней-0; с31- 90день- 1/300ставк и; с 91 дня- 1/130ставк и	30дней-0; с31-90день- 1/300ставки ; с 91 дня- 1/130ставки	Жилищный кодекс РФ ст.155, п.14