

управления многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга - собственника жилых и пустующих нежилых помещений в этом доме

Санкт-Петербург

"15" 07 2008г.

Санкт-Петербургское государственное учреждение "Жилищное агентство Красногвардейского района Санкт-Петербурга", именуемое в дальнейшем "Собственник", в лице директора Квасничиной Т.М., действующее от имени Санкт-Петербурга на основании Устава с одной стороны, и ООО «Жилкомсервис № 1 Красногвардейского района», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Логутовой Т.В. действующая на основании Устава, (далее – Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

## 1. Предмет договора

1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: СПб., ул. Панфилова, д.16б (далее - Многоквартирный дом), в том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, вывоз твердых бытовых отходов, а также обеспечивать предоставление в жилые и пустующие нежилые помещения, в Многоквартирном доме, являющиеся собственностью Санкт-Петербурга (далее – Помещения), коммунальных услуг согласно Договору, 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. Перечень Помещений приведен в Приложении 1 к Договору.

1.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 2 к Договору.

1.4. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении 3 к Договору.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

1.4.1. На основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств.

1.4.2. В одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта многоквартирных домов..

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

## 2. Права и обязанности сторон

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений, включая управление Многоквартирным домом, а также проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме, в том числе обеспечивать предоставление услуг по содержанию придомовой территории, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, содержанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту ПЗУ и АППЗ, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях), вывозу твердых бытовых отходов (нужное подчеркнуть) в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в занимаемые гражданами - нанимателями жилые Помещения следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение газоснабжение, (в т.ч. газ в баллонах), отопление.

Обеспечивать отопление пустующих жилых и нежилых Помещений.

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее – Правила), 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 Губернатора Санкт-Петербурга от 27.09.2004 № 843-пг «О нормативном уровне качества предоставления работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства РФ от 21.01.06 №25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулиющими вопросы управления, содержания и текущего ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

2.1.4. Незамедлительно информировать нанимателей жилых Помещений о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

2.1.5. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора.

2.1.6. Рассматривать обращения Собственника, а также нанимателей жилых Помещений по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в том числе с содержанием и текущим ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлением коммунальных услуг..

2.1.7. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику в Многоквартирном доме письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

2.1.8. В случае необходимости письменно информировать каждого собственника помещений в Многоквартирном доме о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений.

2.1.9. При наличии договоров на газоснабжение с ресурсоснабжающей организацией представлять копии этих договоров в государственное унитарное предприятие "Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства" (далее - ГУП «ВЦКП ЖХ») для обеспечения выплат по Договору.

#### 2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

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

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.4. 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. В соответствии с условиями Договора, в пределах выделенных бюджетных ассигнований по целевой статье 3500833 "Оплата расходов жилищных организаций на содержание и текущий ремонт недвижимого имущества казны Санкт-Петербурга, расположенного в многоквартирных домах, находящихся в управлении ЖК, ЖСК и ТСЖ, а также управляющих организаций», вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе за управление им, а также в соответствии с подпунктами б) пунктов 3.3.1 и 3.3.2, оплачивать предоставленные в Помещения коммунальные услуги.

2.3.2. Принимать меры по обеспечению соблюдения нанимателями жилых Помещений действующих Правил пользования жилыми помещениями.

2.3.3. Представлять Управляющей организации информацию о гражданах - нанимателях жилых Помещений, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, для расчета суммы средств, необходимых для обеспечения оказания мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, предоставленных нанимателям жилых Помещений.

2.3.4. В случае приобретения либо прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько Помещений в пятидневный срок с момента получения указанной информации извещать Управляющую организацию об изменении доли Санкт-Петербурга в общем имуществе собственников помещений в Многоквартирном доме.

#### 2.4. Собственник имеет право:

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

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

2.4.3. Получать у Управляющей организации документацию и информацию, указанные в п. 2.1.5. Договора.

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

### **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 в Многоквартирном доме в отношении Помещений, предоставлению коммунальных услуг в Помещения, а также услуг по вывозу твердых бытовых отходов на основании выставленных Управляющей организацией счетов и документов, подтверждающих выполнение работ.

3.2. Собственник обеспечивает перечисление Управляющей организации платежей нанимателей жилых Помещений за содержание и текущий ремонт жилых Помещений, платежей за коммунальные услуги, а также пеней в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством, поступивших на счет государственного унитарного предприятия "Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства" (далее - ГУП «ВЦКП ЖХ») на основании предъявленных нанимателям жилых Помещений платежных документов «Счет за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги», формируемых ГУП «ВЦКП ЖХ» по договору с Собственником. Если размер вносимой нанимателями жилых Помещений платы меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, оставшаяся часть вносится Собственником в установленном Договором порядке.

3.3. Цена Договора включает в себя:

3.3.1. Платежи нанимателей жилых Помещений, перечисляемые ГУП ВЦКП «ЖХ» на расчетный счет Управляющей организации:

а) за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, установленном действующим законодательством для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, в том числе, за услуги по содержанию придомовой территории, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, вывозу твердых бытовых отходов, содержанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту ПЗУ и АППЗ, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях), за вычетом сумм

в размере скидки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставленной нанимателям жилых Помещений в целях реализации мер социальной поддержки (льгот) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению, предоставленные в жилые Помещения, в размере, рассчитанном с применением тарифов, установленных действующим законодательством для населения Санкт-Петербурга, за вычетом сумм в размере скидки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставленной нанимателям жилых Помещений в целях реализации мер социальной поддержки (льгот) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;

в) пени, начисленные нанимателям жилых Помещений в соответствии с действующим законодательством.

3.3.2. Выплаты, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, в размере, определяемом в соответствии с Приложением 4 к Договору, которые рассчитываются следующим образом:

а) основные платежи за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении пустующих жилых и нежилых Помещений:

- в отношении жилых Помещений – платежи, рассчитанные с применением размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах, установленных действующим законодательством для нанимателей жилых Помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга,

- в отношении нежилых Помещений - с учетом доли этих Помещений в праве общей собственности на общее имущество и в Многоквартирном доме;

б) за отопление пустующих жилых и нежилых Помещений, размер которых рассчитан в отношении жилых Помещений - с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для граждан, а в отношении нежилых Помещений – в соответствии с действующим законодательством;

в) дополнительные платежи в отношении жилых Помещений- платежи за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая плату за услуги по управлению общим имуществом Многоквартирного дома, в размере, равном величине превышения размера платы за указанные услуги, установленного решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для данных собственников, над размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденным действующим законодательством для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также над размером платы Санкт-Петербурга в отношении пустующих жилых Помещений в соответствии с подпунктом а) пункта 3.3.2. Договора.

В случае установления общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению общим имуществом Многоквартирного дома, в размере, отличном от размера соответствующей платы, установленной для нанимателей жилых Помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, дополнительные платежи Собственника за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, включая плату за управление им, определяется дополнительным соглашением к Договору в пределах средств, предусмотренных в бюджете Санкт-Петербурга на данные цели, пропорционально доле жилых Помещений в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ и с участием представителя Санкт-Петербурга, уполномоченного в установленном порядке администрацией Красногвардейского района

При возникновении права собственности Санкт-Петербурга на жилые и пустующие нежилые помещения в Многоквартирном доме в Договор вносятся соответствующие изменения путем подписания дополнительного соглашения. При этом размер выплат в отношении этих помещений рассчитывается в соответствии с Приложением 2 к Договору (для пустующих жилых помещений) или в соответствии с пунктом 3.3.1. с учетом подпункта в) пункта 3.3.2. (после заселения помещений по договорам социального найма) с момента регистрации на них права государственной собственности Санкт-Петербурга, за исключением случаев наследования Санкт-Петербургом выморочного имущества в виде помещений. При наследовании выморочного имущества в виде помещений выплаты Санкт-Петербурга в соответствии с Приложением 2 к Договору рассчитываются с момента открытия наследства (дня смерти собственника помещения).

3.4 .В случае, если размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме нанимателей жилых Помещений в соответствии с подпунктом а) пункта 3.3.1. Договора и величина выплат, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в отношении пустующих жилых Помещений, рассчитанная в соответствии с подпунктом а) пункта 3.3.2. Договора, превышает размер соответствующей платы за указанные услуги, установленной решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для данных собственников помещений, сумма Договора подлежит уменьшению на величину превышения размеров платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме нанимателей жилых Помещений, а также Санкт-Петербурга- в отношении пустующих жилых Помещений над установленным в Многоквартирном доме размером платы собственников помещений за указанные услуги.

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.

3.5. Собственник вправе производить оплату услуг по Договору поэтапно. Платежи нанимателей жилых Помещений за газ перечисляются Управляющей организации только при наличии договора на газоснабжение, заключенного между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией.

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

Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» 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».

3.7. При временном отсутствии нанимателей жилых Помещений размер платы Собственника по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газоснабжению, размер которой рассчитывается для нанимателей жилых Помещений, исходя из нормативов потребления, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 « О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

3.8. В случаях приобретения, либо прекращения права собственности Санкт-Петербург на одно или несколько Помещений в доме, находящемся в управлении Управляющей организации, изменения доли Помещений в общем имуществе в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению.

3.9. Расчеты по Договору приостанавливаются в случае вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, органов государственной власти Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы, относящиеся к предмету Договора, до приведения положений Договора в соответствие с действующим законодательством.

3.10. В целях уточнения суммы средств, перечисленной на расчетный счет Управляющей организации, а также для учета их по видам начислений, Стороны Договора по согласованию ежеквартально (раз в полугодие) проводят сверку платежей по Договору.

3.11. Поступившие в ГУП «ВЦКП ЖХ» платежи нанимателей жилых Помещений за радио, телеантенну, газ перечисляются ГУП «ВЦКП ЖХ» поставщикам данных услуг, либо Управляющей организации в случае наличия договоров между Управляющей организацией и поставщиками данных услуг, представленных в ГУП «ВЦКП ЖХ».

#### **4. Ответственность**

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

4.2. 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 предложенной 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 пунктом 2.1.8.

4.3. 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, подвергаясь 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, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

#### **5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон, кроме случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

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

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

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

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

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

5.6. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платежей по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

5.8. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организацией, 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 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 распространяет свое действие на правоотношения, возникшие ~~с 01.08. 2008 года~~, но не ранее даты передачи дома в управление Управляющей организации с подписанием в установленном порядке унифицированной формы первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», и действует до 31 декабря 2008 года.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором. Собственник вправе направить заявление о расторжении Договора только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

## 7. Особые условия

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору осуществляется Собственником в соответствии с действующим законодательством, а также комиссией или уполномоченным лицом, wybranными по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.

Управляющая организация обязана предоставлять комиссии (уполномоченному лицу) любую информацию по выполнению договора управления в Многоквартирном доме в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса от комиссии или уполномоченного лица.

7.2. Компенсация доходов Управляющей организации, выпадающих в связи с предоставлением отдельным категориям граждан - нанимателей жилых Помещений, в виде мер социальной поддержки (льгот) на оплату жилого помещения и коммунальные услуги осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

## 8. Прочие условия


8.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются в претензионном порядке путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривает Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

### Приложения:

1. Перечень Помещений.
2. Состав общего имущества Многоквартирного дома.
3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

ЗАКАЗЧИК :	ИСПОЛНИТЕЛЬ :
<p><b>Красногвардейское РЖА</b></p> <p>195027, СПб, ул. Тарасова д. 8  тел/факс 224-47-44, 227-46-66  ИНН/КПП 7806051469/783601001  Р/с 40603810100003000001  БИК 044030001  Банк ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ по СПб  Лицевой счет в Комитете финансов  0549001</p>	<p><b>ООО «Жилкомсервис №1 Красногвардейского района»</b></p> <p>195 176 ,СПб ул. Большая Пороховская д. 37 к. 2  ИНН 78 06 38 68 67  КПП 78 06 01 001  р/с 407 028 109 100 000 05448  к/с 301 018 102 000 000 00791  ОАО «Банк ВТБ «СевероЗапад» СПб  Красногвардейский филиал  БИК 044030791</p>
<p>  Директор Красногвардейского РЖА    Т.М. Кваснищина</p>	<p>  Генеральный директор  «Жилкомсервис №1 Красногвардейского района»    Т.В. Логутова</p>

от 15.07.08г. Договору N 2088-200

**Перечень Помещений**

**1. Жилые Помещения, в том числе**

**1.1 занимаемые нанимателями по адресу : ул.Панфилова, д.16б**

	№ кв.	S кв.м.	№ кв.	S кв.м.
Отдельные кв.	1	25,95		
	2	25,81		
	8	45,02		
	10	44,04		
Ком. в ком. кв.	нет			

(№ квартиры, площадь квартиры (комнаты) \_\_\_\_\_ площадь –140,82кв. м. \_\_\_\_\_

**1.2. пустующие жилые Помещения: \_\_нет\_\_**

(№ квартиры, площадь квартиры (комнаты) )

**2. Пустующие нежилые Помещения**

2.1 \_\_\_\_\_  
(№ нежилого Помещения, площадь)



Заказчик:  
Директор  
Красногвардейского РЖА  
Т.М. Квасницина

Исполнитель:  
Генеральный директор  
ООО «Жилкомсервис №1 Красногвардейского района»  
Т.В.Логутова



СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
по адресу: ул.Панфилова,д.166

Год постройки 1952

Фундамент (тип и материал) \_\_\_\_\_

Несущие стены (материал) кирпич

Перекрытия (материал) \_\_\_\_\_

Крыша (материал кровли, площадь)-кровельная сталь

Балконные плиты, лоджии (наличие, шт., материал) \_\_\_\_\_

Несущие колонны (наличие, шт.) нет

Ограждающие ненесущие конструкции: \_\_\_\_\_

Окна в помещениях общего пользования (шт.) \_\_\_\_\_

Двери в помещениях общего пользования (шт.) \_\_\_\_\_

Иные конструкции \_\_\_\_\_

Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть):  
Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления,  
мусоропровод, электроснабжение, тепловой пункт, элеваторный узел, котельная, бойлерная,  
насосы (кол-во) \_\_\_\_\_, АСПЗ, ПЗУ, лифт пассажирский (кол-во) \_\_\_\_\_  
лифт грузовой (кол-во) \_\_\_\_\_, иное оборудование \_\_\_\_\_

Нежилые Помещения:

Подвальное помещение (площадь) \_\_\_\_\_

Техническое подполье (площадь) \_\_\_\_\_

Технический этаж (площадь) \_\_\_\_\_

Колясочные (шт., площадь) \_\_\_\_\_

Чердак (площадь), \_\_\_\_\_

Технический чердак (площадь) \_\_\_\_\_

Лестницы, лестничные площадки (площадь) \_\_\_\_\_

Коридоры (площадь) \_\_\_\_\_

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:  
Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Контейнерная площадка (площадь) \_\_\_\_\_

Элементы благоустройства \_\_\_\_\_

Детская, спортивная площадка \_\_\_\_\_

Иные объекты, расположенные на земельном участке (подчеркнуть и дополнить):  
Трансформаторная подстанция, иные объекты \_\_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО  
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

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

1. Управление Многоквартирным домом,
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости).
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости), в том числе:
  - системы холодного водоснабжения,
  - системы горячего водоснабжения,
  - системы канализации,
  - системы центрального отопления,
  - системы электроснабжения,
  - системы вентиляции,
  - лифтов,
  - кодового замка,
  - переговорно-замочного устройства,
  - автоматизированной противопожарной защиты,
  - внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях).
4. Санитарное содержание, в т.ч.:
  - придомовой территории,
  - помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
  - очистка мусоропроводов,
  - вывоз твердых бытовых отходов,
  - уход за зелеными насаждениями,
  - дератизация Многоквартирного дома.