

**ДОГОВОР № 1/16**  
**ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Санкт-Петербург

« 18 » февраля 2016 г.

Жилищный кооператив "Морская 31", созданный в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д. 31, кор. 1 (далее - "Многоквартирный дом"), именуемый в дальнейшем "Кооператив", в лице Председателя Правления Конева Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «НеваСтрой», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Генерального директора Судакова Александра Максимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения Правления ЖСК (Протокол № 1/16 от " 15 " февраля 2016 г.).

1.2. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, нанимателям, арендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Санкт-Петербурга.

**2. Предмет Договора**

2.1. Управляющая организация по заданию Кооператива, в соответствии с условиями настоящего договора и приложениями к нему берёт на себя обязательства оказывать услуги и выполнять работы по организации надлежащего содержания и ремонта общего имущества в МКД, организовывать предоставление коммунальных услуг собственникам, нанимателям (и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2 В состав общего имущества многоквартирного дома входят 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, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (Приложение № 1).

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в

соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих регламентов, стандартов, правил и норм.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением 2 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам, нанимателю, арендаторам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания Собственников помещений в этом доме:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- других услуг.

Указанные услуги оказываются в рамках отдельных договоров, за отдельную плату. Договоры заключаются после согласования их с Кооперативом.

3.1.5. Информировать Кооператив и/или Собственников о заключении указанных в пп. 3.1.3. и 3.1.4. настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам), в объёмах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.7. Принимать от Собственника, нанимателя, арендатора плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.8. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Кооператив и собственников (нанимателей, арендаторов) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в сроки, установленные законодательством РФ.

3.1.9. Организовать и вести прием Собственников, нанимателей и арендаторов по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии Кооператива, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам.

3.1.10. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке



финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.11. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.12. Информировать Кооператив, Собственников, арендаторов и нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (Кооператив - путем направления извещения), а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.14. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Кооперативом и/или Собственниками, арендаторами, нанимателями. Недостаток и дефект считаются выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.15. Информировать в письменной форме Кооператив, Собственников, арендаторов и нанимателей об изменении размера платы за помещение пропорционально их доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 5 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, но не позднее даты выставления платежных документов.

3.1.16. Обеспечить выдачу платежных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.17. Принимать участие в приемке в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.18. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения владельца согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. По письменному требованию Кооператива, Собственников, нанимателей и/или арендаторов производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.19. Представлять Кооперативу отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (квартала), следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.20. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.25. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

3.1.26. Принимать участие в приемке в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и вносить соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения владельца согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о

проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Кооператива, Собственников, нанимателей и/или арендаторов производить сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней) в сроки, установленные законодательством.

3.1.29. Представлять Кооперативу отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (квартала), следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.30. Передать Кооперативу техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора.

3.1.31. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов.

3.2.3. Вести претензионную-исковую работу с собственниками, нанимателями и арендаторами, которые своевременно не оплачивают предоставляемые Управляющей компанией услуги.

3.2.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме.

3.2.5. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с ценами, установленными Управляющей организацией.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. 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 выполнение работ или совершение 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 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 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.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- 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;

- 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).

3.3.5. 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.

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

### **3.4. Собственник вправе:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при

предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, утвержденным Правительством Российской Федерации.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в порядке, определенном законодательством РФ.

#### **4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с размером площади помещения, занимаемой Собственником.

Цена Договора определяется из:

- платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- платы за коммунальные услуги.

Размер платы за управление, содержание и ремонт для Собственника устанавливается на общем собрании членов «Кооператива» на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц (если органами управления «Кооператива» не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными в установленном законодательством порядке по тарифам, установленным уполномоченными органами.

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

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

4.5. Владельцы вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет Управляющей организации № 40702810955040009943 в Северо-Западный Банк ОАФ "€бербанк России", посредством заключенного агентского соглашения с ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство" г. Санкт-Петербурга.

4.6. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.7. 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.

4.8. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан.



предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.9. 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.

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

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник (наниматель, арендатор) обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

5.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственнику (нанимателю) из-за недостатков в содержании общего имущества возникших до заключения настоящего Договора; также неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником (нанимателем) своих обязательств; если докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или вины Собственника (нанимателя).

## **6. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления.**

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Кооперативом и/или Собственниками путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания членов Кооператива для принятия решений по фактам выявленных нарушений;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и

сохранностью жилищного фонда для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника, нанимателя или арендатора.

6.3. Акт составляется в произвольной форме.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя или арендатора), описание (при наличии возможности - с фотографированием или видеосъемкой) повреждений имущества), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, нанимателя или арендатора, права которого нарушены. При его отсутствии Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю или арендатору), второй - Управляющей организации.

## **7. Срок действия и порядок расторжения Договора.**

7.1. Договор вступает в силу с 1 марта 2016 года.

7.2. Договор заключается сроком на один год с момента наступления события, указанного в пункте 7.1.

7.3. Если Собственником не принято решение о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.4. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств и урегулирования расчетов между сторонами.

7.6. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, Кооперативу либо (в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме) одному из Собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

## **8. Прочие условия**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны признают факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно – цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи, в том числе при заключении данного договора.



8.3. Неотъемлемой частью Договора являются Приложение №1, №2.

8.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых находится в Управляющей организации, второй – у Кооператива.

8.5. Изменения и дополнения вносятся в Договор по соглашению сторон.

## 9. Приложения

Приложение № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома

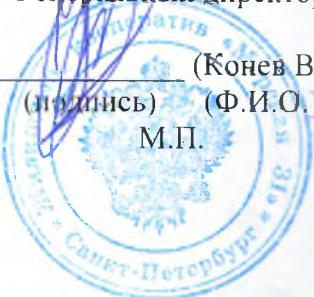
Приложение № 2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация

## 10. Реквизиты сторон

Жилищный кооператив "Морская 31"  
199155, Санкт-Петербург, Морская наб. д. 31  
ИНН 7801159444 КПП 780101001  
р/с 40703810055200107681  
в Северо-Западный банк ПАО сбербанк г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810500000000653  
БИК 044030653  
ОГРН 1027800509747

Управляющая организация  
ООО "НеваСтрой"  
192288, Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 39, корп. 1, лит. А, оф. 4-Н  
ИНН 7816572460 КПП 781601001  
р/с 40702810955040009943  
в Северо-Западный банк ПАО сбербанк г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810500000000653  
БИК 044030653  
ОГРН 1137847396609

Председатель кооператива  
Генеральный директор

(Конев В.Н.)  
(подпись) (Ф.И.О.)  
М.П.  


Генеральный директор

(Судаков А.М.)  
(подпись) (Ф.И.О.)  
М.П.  


**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:**

**1. Адрес:**

Год постройки 1998 год

Фундамент (тип и материал) монолитные ж/б ростверки по сваям

Несущие стены (материал) кирпичные

Перекрытия (материал) сборные ж/б пустотные

Крыша (материал кровли, площадь) рубероидная

Балконные плиты, лоджии (наличие, шт., материал) сборные ж/б

Несущие колонны (наличие, шт.) нет

Сражающиеся ненесущие конструкции: нет

Орна в помещениях общего пользования (шт.) 52

Лестницы в помещениях общего пользования (шт.) 129

Другие конструкции нет

Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть):

Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации,

отопления, мусоропровод, электроснабжение, тепловой пункт,

автотранспортный узел, котельная, бойлерная, насосы (кол-во) \_\_\_\_\_, АСПЗ,

ЛЭУ, лифт пассажирский (кол-во) 3-пассажирские.

лифт грузовой (кол-во) 3 (три).

Нежилые помещения:

Подвальное помещение (площадь) 1 788.8

Техническое подполье (площадь) нет

Технический этаж (площадь) \_\_\_\_\_

Колясочные (шт., площадь) нет

Чердак (площадь) нет

Технический чердак (площадь) нет

Коридоры (площадь) нет сведений

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) нет сведений

Контейнерная площадка (площадь) нет сведений



**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, А ТАКЖЕ ПЕРЕЧЕНЬ  
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, КОТОРЫЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕТ УПРАВЛЯЮЩАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ**

1. Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включают в себя:

1.1. Управление Многоквартирным домом.

1.2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации.

1.3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:

- системы холодного водоснабжения,
- системы горячего водоснабжения,
- системы канализации,
- системы центрального отопления,
- системы электроснабжения,
- системы вентиляции,
- лифтов (при их наличии),
- кодового замка (при наличии),
- переговорно-замочного устройства/домофона (при наличии),
- автоматизированной противопожарной защиты (при наличии),
- внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях).

1.4. Санитарное содержание, в т.ч.:

- придомовой территории,
- помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток,
- очистка мусоропроводов (при наличии),
- вывоз твердых бытовых отходов,
- уход за зелеными насаждениями,
- дератизация Многоквартирного дома.

2. Перечень коммунальных услуг включает в себя:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- теплоснабжение.

печатью 11 (одинадцать) листов  
Ген. директор ООО «НеваСтрой»

Подпись: \_\_\_\_\_ (Сулаков А.М.)

18 января 2016г.

