

Договор № 751-2013-У
управления многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной
организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга –
собственника жилых и нежилых помещений в этом доме
по адресу: ул. Нахимова, д. 7, корп. 2, литера А

Санкт-Петербург

"27" сентября 2013 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга", именуемое в дальнейшем "Собственник" в лице директора С.А. Алексева, действующее от имени Санкт-Петербурга на основании Устава и доверенности от 11.09.2013 № 01-19-1194/13, выданной администрацией Василеостровского района Санкт-Петербурга в лице главы администрации Ю.Е. Киселевой, действующей на основании Положения об администрации района Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078, с одной стороны, и Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств "Инпресервис", именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Б.В. Морозова, действующего на основании Устава, (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **ул. Нахимова, д. 7, корп. 2, литера А** (далее - Многоквартирный дом), обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме, являющиеся собственностью Санкт-Петербурга (далее – Помещения), коммунальных услуг согласно условиям Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется обеспечивать перечисление Управляющей организации платы за выполненные работы и оказанные услуги в пределах п. 2.3.1. и в объёме фактически поступивших средств от нанимателей жилых помещений и принять предусмотренные законом меры для взыскания задолженности.

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 работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме 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 управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома, определенного соответствии с пунктом 1.3. Договора, в том числе обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по:

управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома (далее – Земельный участок), содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома; очистке мусоропроводов, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения; эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в том числе эксплуатации приборов учета электрической энергии, эксплуатации приборов учета тепловой энергии и горячей воды, эксплуатации приборов учета холодной воды, содержанию и ремонту лифтов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

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

2.1.2. Обеспечивать выполнение текущего ремонта Многоквартирного дома с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.1.3. Обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с дополнительным соглашением к Договору, заключенным на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме, проведенных в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в том числе с приглашением представителя Санкт-Петербурга, уполномоченного в установленном порядке администрацией Василеостровского района Санкт-Петербурга.

Указанное дополнительное соглашение к Договору в обязательном порядке должно содержать следующие сведения: дату проведения и номера протоколов вышеуказанных собраний, виды работ по капитальному ремонту Многоквартирного дома, сметную стоимость данных работ

(по видам), сроки выполнения работ, условия финансирования работ собственниками помещений (доля оплаты собственниками помещений сметной стоимости работ), расчет ежемесячного размера платы Собственника за капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома, произведенный с учетом доли Санкт-Петербурга в общем имуществе Многоквартирного дома.

Для заключения указанного дополнительного соглашения Управляющая организация представляет Собственнику протокол(ы) данных собраний с приложением сметы (смет) на выполнение работ по капитальному ремонту по видам работ, а также расчет размера платы каждого собственника за капитальный ремонт общего имущества (по видам работ) с 1 кв. м общей полезной площади Многоквартирного дома в месяц.

2.1.4. Обеспечивать предоставление в жилые Помещения, занимаемые гражданами – пользователями жилых Помещений по договорам безвозмездного пользования, гражданами – нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договору социального найма и найма, в том числе заключенному с организацией, которой такое жилое помещение предоставлено по договору аренды (далее – наниматели жилых Помещений) следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление, электроснабжение.

Обеспечивать предоставление следующих коммунальных услуг в сданные в аренду нежилые Помещения: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление, электроснабжение.

Обеспечивать отопление пустующих жилых и нежилых Помещений.

Обеспечивать предоставление в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

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

2.1.5. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

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

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

2.1.8. При заключении или пролонгации Договора, в составе платежей по которому имеются платежи в соответствии с подпунктом б) 3.4.2. и подпунктом а) пункта 3.4.3. Договора, представлять протокол общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме по установлению размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома с приложением предложений Управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ (смета) по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

Указанный протокол является основанием для расчета платы Собственника по Договору отношении нежилых Помещений. Данное собрание должно быть инициировано и проведено в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, с обязательным уведомлением администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга.

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

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

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

2.1.12. При наличии договоров на газоснабжение с ресурсоснабжающей организацией представлять копии этих договоров в расчетно - вычислительный центр для обеспечения выплат по Договору.

2.1.13. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

2.1.14. Предоставлять Собственнику и гражданам - нанимателям Помещений по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и жилых помещений в нем, о размерах оплаты соответствующих услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги в размерах оплаты этих услуг, об участии представителей администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.1.15. Предоставлять Собственнику любую информацию по выполнению Договора в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 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» 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 в количестве, достаточном для исполнения принятых по Договору обязательств.

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленным

общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб и работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.2.5. По доверенности Собственника и под его руководством вести претензионно-исковую работу с нанимателями по вопросам внесения ими платы, предусмотренной п.3.4.1. Договора правом обращения полученных средств в свою пользу.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. В соответствии с условиями Договора, в пределах выделенных бюджетных ассигнований, предусмотренных целевой статьей «Расходы на содержание и ремонт жилых нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга» (код целевой статьи 3500949), соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 06.12.2012 № 654-110 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов», вносить Управляющую организацию денежные средства, рассчитанные в соответствии с пунктом 3.4.2 Договора.

2.3.2. Принимать меры по обеспечению соблюдения нанимателями жилых Помещений Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

2.3.3. Принимать меры по обеспечению ежемесячного до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, внесения нанимателями жилых Помещений и арендаторами нежилых Помещений платежей, указанных соответственно в пунктах 3.4.1. и 3.4.3. Договора.

2.3.4. В случае возникновения либо прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько помещений в Многоквартирном доме 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 вправе:

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

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

2.4.3. Получать у Управляющей организации документацию и информацию, указанные в пунктах 2.1.7, 2.1.10, 2.1.14 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 в пределах выделенных ассигнований, предусмотренных целевой статьей «Расходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга» (код целевой статьи 3500949) и фактически поступивших от нанимателей помещений средств обеспечивает внесение Управляющей организации платы за управление Многоквартирным домом, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в отношении Помещений, а также за предоставление в Помещения коммунальных услуг при условии надлежащего исполнения указанных работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

3.2. Работы и услуги по Договору считаются выполненными в оплачиваемом периоде надлежащим образом в случае не выставления Собственником претензий по качеству и объему выполненных в соответствии с условиями Договора работ и услуг, которые должны быть

оформлены в письменном виде и представлены Собственником Управляющей организации до числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.3. Собственник обеспечивает перечисление Управляющей организации платежей нанимателей жилых Помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, платежей за коммунальные услуги, а также пеней в размере, рассчитанное в соответствии с действующим законодательством, поступивших на счет расчетно-вычислительного центра на основании предъявленных нанимателям жилых Помещений платежных документов для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг, формируемых расчетно-вычислительным центром по договору Управляющей организацией. Если размер вносимой нанимателями жилых Помещений платы за содержание и текущий ремонт общего имущества меньше, чем размер платы, установленной Договором, оставшаяся часть вносится Собственником по мере поступления средств, взысканных с расчетного счета погашения долга по квартирной плате и коммунальным платежам.

3.4. Цена Договора включает в себя:

3.4.1. Платежи нанимателей жилых Помещений, перечисляемые расчетно - вычислительным центром на расчетный счет Управляющей организации:

а) за содержание и ремонт жилого помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, в том числе за услуги по управлению Многоквартирным домом; по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома; уборке и санитарно-гигиенической очистке Земельного участка; содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома; очистке мусоропроводов; уборке лестничных клеток; содержанию и ремонту лифтов; содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения; эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов: приборов учета электрической, приборов учета тепловой энергии и горячей воды, приборов учета холодной воды;

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению и газоснабжению, предоставленные в жилые Помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

в) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению и электроснабжению, предоставленные на общедомовые нужды, в отношении жилых Помещений, в размере, установленном нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для населения Санкт-Петербурга;

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

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

а) основные платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в отношении пустующих жилых Помещений – платежи, рассчитанные с применением размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленных действующим законодательством для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга,

б) платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в отношении пустующих нежилых Помещений, размер которых определяется на основании решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, представленного Управляющей организацией в соответствии с пунктом 2.1.7. Договора;

в) за отопление пустующих жилых и нежилых Помещений, размер которых рассчитан применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

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

д) дополнительные платежи в отношении жилых Помещений - платежи за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в размере, равном величине превышения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, установленного решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, над размером платы за содержание и ремонт жилых Помещений, 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 3.4.2. Договора.

В случае установления общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также платы за управление Многоквартирным домом, 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 в отношении жилых Помещений, а также платы за управление им, определяются дополнительным соглашением к Договору в пределах средств, предусмотренных в бюджете Санкт-Петербурга на данные цели, пропорционально доле жилых Помещений в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенном в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в том числе с обязательным уведомлением администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга.

3.4.3. Платежи арендаторов нежилых Помещений, поступающие на расчетный счет Управляющей компании контролируются Собственником.

Платежи арендаторов нежилых Помещений, перечисляемые Собственником на расчетный счет Управляющей организации:

а) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в отношении занимаемых ими по договору аренды нежилых Помещений - в соответствии с действующим законодательством с учетом доли этих Помещений в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме.

Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в отношении нежилых Помещений определяется на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, представленного Управляющей организацией в соответствии с пунктом 2.1.7. Договора.

б) за коммунальные услуги, предоставленные в нежилые Помещения (при наличии договоров ресурсоснабжения нежилых Помещений, заключенных между арендатором и Собственником), - с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

В случае наличия договоров ресурсоснабжения, заключенных арендаторами нежилых Помещений ресурсоснабжающими организациями или Управляющей организацией, плата за данные услуги в рамках Договора не вносится.

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

3.4.4. Цена Договора не включает в себя плату Собственника за капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома, выполнение которого осуществляется в соответствии с дополнительным соглашением к Договору, заключаемым согласно пункту 2.1.2 Договора. Размер платы Собственника за капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома и порядок взыскания такой платы устанавливается в указанном дополнительном соглашении к Договору.

3.5. При возникновении права собственности Санкт-Петербурга на жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме в Приложения 1 и 2 к Договору вносятся соответствующие изменения путем подписания дополнительного соглашения. При этом размер выплат в отношении этих Помещений рассчитывается в соответствии с условиями Договора с момента регистрации 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).

3.6. Размер платы Собственника в отношении пустующих Помещений рассчитывается в соответствии с Приложением 4 к Договору, а после предоставления Санкт-Петербургом жилых Помещений по договору социального найма, найма или иному договору, а также передаче нежилых Помещений по договору аренды, размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга рассчитывается в соответствии с условиями Договора.

3.6.1. Размер платы Собственника из бюджета Санкт-Петербурга в отношении пустующих помещений за электроснабжение на общедомовые нужды рассчитывается ежеквартально на основании представленных Управляющей организацией счет-фактуры.

3.7. В случае, если размер платы за содержание и ремонт жилого помещения нанимателем жилых Помещений в соответствии с подпунктом а) пункта 3.4.1. Договора и величина выплат, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в отношении пустующих жилых Помещений, рассчитанная в соответствии с подпунктом а) пункта 3.4.2. Договора, превышающая размер соответствующей платы за указанные услуги, установленный решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для указанных собственников, сумма Договора подлежит уменьшению на величину превышения размеров платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме нанимателей и (или) арендаторов жилых Помещений, а также Санкт-Петербурга – в отношении пустующих жилых Помещений над установленным в Многоквартирном доме размером платы собственников помещений за указанные услуги.

3.8. Сумма платежа Собственника по Договору может быть уменьшена на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае наличия 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.

3.9. Собственник вправе производить оплату услуг по Договору поэтапно.

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

Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающим установленную продолжительность».

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

3.12. В случаях прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько Помещений в Многоквартирном доме, изменения доли Санкт-Петербурга в общем имуществе Многоквартирного дома, а также при внесении изменений в действующее законодательство суммы платежа по Договору подлежат изменению (уменьшению) с момента прекращения права собственности Санкт-Петербурга на Помещения.

3.13. 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.

3.14. В целях уточнения суммы средств, перечисленной на расчетный счет Управляющей организации, а также для учета их по видам начислений Стороны Договора по согласованию ежеквартально (ежеквартально) проводят сверку платежей по Договору, в том числе с учетом денежных средств, поступивших Управляющей организации от Собственника на основании поступивших в законную силу судебных решений.

3.15. Поступившие в расчетно - вычислительный центр платежи нанимателей жилых Помещений за содержание и ремонт жилых помещений, платежи за коммунальные услуги (за исключением платы за услуги по газоснабжению Помещений), а также поступившие пени, начисленные нанимателям жилых Помещений (за вычетом пени за несвоевременное внесение нанимателями жилых Помещений платы за наем этих Помещений), перечисляются расчетно - вычислительным центром на расчетный счет Управляющей организации в счет оплаты по Договору.

При наличии у Управляющей организации договора с расчетно - вычислительным центром на комплексное обслуживание по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг, расчетно - вычислительный центр перечисляет поступившие в расчетно - вычислительный центр платежи нанимателей жилых Помещений:

- за коммунальные услуги на расчетные счета соответствующих ресурсоснабжающих организаций при наличии у Управляющей организации договоров ресурсоснабжения, заключенных с ресурсоснабжающими организациями (за исключением договоров газоснабжения) или договоры, заключенных Управляющей организацией с Собственником на возмещение расходов Собственника, связанных с обеспечением коммунальными ресурсами многоквартирных домов, находящихся в управлении данной организации.

- за вывоз твердых бытовых отходов на расчетные счета поставщиков данных услуг при наличии у Управляющей организации договоров с ними на оказание данных услуг, при условии наличия у расчетно – вычислительного центра договоров с поставщиками услуг по вывозу твердых бытовых отходов.

3.16. Поступившие в расчетно – вычислительный центр платежи нанимателей жил помещений за газ перечисляются расчетно – вычислительным центром ресурсоснабжающей организации, независимо от наличия договора ресурсоснабжения, заключенного между Управляющей и ресурсоснабжающей организацией».

4. Ответственность Сторон

4.1 Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг независимо от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

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

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

4.4. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организации собственникам помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 2.1.1 Договора.

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

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в кратчайший 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 разумно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы.

5. Изменение и расторжение Договора

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

5.2. Расторжение Договора совершается в той же форме, что и сам Договор. Соглашение об изменении Договора совершается в той же форме, что и сам Договор. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

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

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

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору осуществляется Собственником в соответствии с действующим законодательством и Договором.

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

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

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор заключен на срок 3 года, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 27.09 2013 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 27.09 2016 года.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока 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 многоквартирном доме.

8. Особые условия

8.1. Компенсации доходов Управляющей организации, выпадающих в связи с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг следующим категориям нанимателей жилых Помещений:

- детям - сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,
- Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, Героям Социалистического Труда, полным кавалерам ордена Трудовой Славы и членам семей указанных категорий граждан, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

9. Прочие условия

9.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматриваются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

9.3. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся по одной из Сторон.

Приложения:

1. Перечень Помещений.
2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирном доме.
4. Расчет выплат по Договору, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга

Собственник

Санкт-Петербургское
государственное казенное
учреждение «Жилищное агентство
Василеостровского района
Санкт-Петербурга».
199004, г. Санкт-Петербург,
3-я линия В.О., д. 10, литера Б;
тел/ факс 323-68-49/ 323-68-57;
ИНН 7801095649; КПП 780101001;
Комитет Финансов Санкт-Петербурга
(Василеостровское РЖА,
лицевой счет № 0490117)
Текущий счет
№ 40201810600000000003
БИК 044030001
В ГРКЦ ГУ Банка России по Санкт-
Петербургу, г. Санкт-Петербург
ОКАТО 40263561000
ОГРН 1027800563966

Директор

С.А. Алексеев

«24» сентября 2013 г.



Управляющая организация

Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие по обслуживанию
иностранцев «Импредсервис»
191187, г. Санкт-Петербург,
набережная Кутузова, дом 34
ИНН 7830000909; КПП 784101001
тел/факс 272-15-00/275-85-72;
Коммерческий департамент 1
ОАО «Банк Санкт-Петербург»
г. Санкт-Петербург
расч./счет 40602810432000000189;
кор./счет 30101810900000000790;
БИК 044030790;
Код ОКВЭД 70.32.2;
Код ОКПО 03987550;
ОКОНХ 90230

Генеральный директор

Б.В. Морозов

«27» сентября 2013 г.



Перечень Помещений

Жилые Помещения, в том числе
находящиеся в хозяйственном ведении ГУП «Инпресервис»:

№№ пп	Номер квартиры	Площадь квартиры, кв. м	площадь комнаты + МОП, кв. м
1.	4	63,30	
2.	8	63,30	
3.	11	46,90	
4.	14	104,70	
5.	16	63,10	
6.	20	63,20	
7.	22	102,00	
8.	25	62,20	
9.	26	104,00	
10.	31	154,30	
11.	32	153,90	
12.	33	154,30	
13.	34	155,60	
14.	35	153,70	
15.	38	154,80	
16.	39	152,80	
17.	40	155,70	
18.	41	153,40	
19.	42	155,30	
20.	43	153,70	
21.	44	155,40	
22.	45	116,10	
23.	47	116,10	
24.	48	114,80	
25.	49	62,60	
26.	50	115,60	
27.	51	115,20	

28.	52	62,20	
29.	53	116,00	
30.	54	115,90	
31.	55	62,30	
32.	57	114,90	
33.	59	116,30	
34.	60	114,90	
35.	61	63,00	
36.	65	117,00	
37.	66	155,70	
38.	67	155,50	
39.	68	156,80	
40.	69	154,40	
41.	70	186,30	
42.	73	154,40	
43.	75	154,80	
44.	76	156,00	
45.	77	154,00	
46.	78	156,20	
47.	80	58,60	
48.	82	129,10	
49.	84	105,70	
50.	85	130,20	
51.	86	47,10	
52.	88	129,40	
53.	90	103,40	
54.	91	129,70	
55.	93	102,90	
56.	96	103,50	
57.	97	129,80	
58.	99	102,70	
59.	100	130,10	
60.	102	103,00	
ИТОГО		7137,80	

- занимаемые гражданами – нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договору найма, заключенному с организацией, которой такое жилое помещение предоставлено по договору аренды –

- пустующие жилые Помещения: - нет.

2. Нежилые Помещения

- пустующие нежилые Помещения: - нет.

- переданные арендаторам по договорам аренды:

№№ пп	Номер помещения	Площадь помещения, кв. м	Примечание
1.	ч.п. 4-Н, 6-Н, 7-Н, 13-Н (20, 22, 23)	184,2	Находится в хозяйственном ведении ГУП «Инпредсервис»
2.	ч.п. 4-Н, 6-Н, 7-Н, 13-Н	557,4	Находится в хозяйственном ведении ГУП «Инпредсервис»
3.	ч.п. 1-Н	756,6	Находится в хозяйственном ведении ГУП «Инпредсервис»
4.	ч.п. 1-Н	175,5	Находится в хозяйственном ведении ГУП «Инпредсервис»
ИТОГО:		1673,7	

Приложение 2

к Договору от _____
№ _____

Состав общего имущества Многоквартирного дома

Адрес дома: ул. Нахимова, дом 7, корпус 2, литера, А

Год постройки 1973

Фундамент сборные ж/б блоки на ж/б сваях

Серия дома

Материал стен кирпич

Материал перекрытий: сборные железобетонные плиты

Конструкция и материал кровли: сборный ж/б настил с внутренним водостоком,
крыля рулонная

Наличие подвала, полуподвала, технического подполья: есть.

Наличие чердачного помещения: нет.

Этажность 8

Количество подъездов 5

Количество квартир 102

Площадь дома (кв. м): 14161,39

Жилых помещений 10473,09

нежилых помещений 1673,70

помещения общего пользования 2014,60

уборочная площадь лестниц 1156,00

Наличие видов инженерного оборудования (включая лифтовое):

Теплоцентр - 5 ед.,

водомерный узел - 1 ед.,

ГРЩ - 1 ед.,

лифт - 5 ед

Год последнего капитального ремонта:

Площадь придомовой территории (по видам и классам покрытия, газоны):

Асфальтовое покрытие 9123,0 кв. м.,

газон 4495,0 кв. м.,

мусоросборные камеры - 5 шт.

Контейнерная площадка:

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:

1. Управление Многоквартирным домом,
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры и 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,
 - внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях),
4. Эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов:
 - приборов учета электрической энергии,
 - приборов учета тепловой энергии,
 - приборов учета горячей воды,
 - приборов учета холодной воды,
5. Очистка крыши от снега и наледи, вывоз снега, сброшенного с крыши.
6. Уборка и санитарное содержание, в т.ч.:
 - земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома,
 - помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
 - очистка мусоропроводов,
 - уход за зелеными насаждениями,
 - дератизация Многоквартирного дома.
7. Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества помещений
в многоквартирном доме по адресу: ул. Нахимова, д. 7, корп. 2, литера А

Общая площадь (квартир), кв.м	10 473,09	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)
Годовая плата (руб.)		
I. Уборка лестничных клеток		
1. Влажное подметание полов нижних двух этажей	30 162,50	0,24
2. Влажное подметание полов выше второго этажа (включая пол лифтовых кабин)	87 973,96	0,70
3. Мытье лестничных площадок и маршей	52 784,37	0,42
4. Уборка площадок перед входом в подъезд	2 890,57	0,02
5. Мытье окон	2 764,90	0,02
6. Влажная протирка подоконников, радиаторов, почтовых ящиков	1 382,45	0,01
7. Влажная уборка стен	4 273,02	0,03
II. Уборка мусоропроводов		
1. Удаление мусора из мусороприемных камер	90 487,50	0,72
2. Уборка грузочных клапанов мусоропроводов	23 878,65	0,19
3. Мойка сменных мусоросборников	14 075,83	0,112
4. Дезинфекция ствола мусоропровода	2 890,57	0,023
5. Дезинфекция мусоросборников	5 655,47	0,045
III. Уборка придомовой территории (ручная)		
1. Подметание снега	27 648,96	0,22
2. Сдвигание снега	27 648,96	0,22
3. Уборка газонов	11 310,94	0,09
4. Подметание территории летом	22 621,87	0,18

5. Уборка контейнерных площадок	7 540,62	0,06
6. Пескоподсыпка ручная	2 513,54	0,02
7. Выкашивание газонов	10 054,17	0,08
8. Уборка скошенной травы	1 256,77	0,01
9. Очистка территории от опавших листьев	6 283,85	0,05
IV. Уборка придомовой территории (механизируванная)		
1. Подметание снега	12 567,71	0,10
2. Подметание территории летом	16 338,02	0,13
3. Поливка территории	6 283,85	0,05
4. Вывоз твердых бытовых отходов*	447 410,40	3,56
5. Пескоподсыпка механизированная	10 054,17	0,08
V. Содержание общего имущества многоквартирного дома		
1. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, в т.ч.	148 298,95	1,18
1.1 Укрепление водосточных труб, колен и воронок		
1.2. Замена разбитых стекол окон и дверей		
1.3. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, прочистка дымоходов, закрытие подвальных, чердачных дверей		
1.4. Мелкий ремонт электропроводки, ремонт групповых щитков		
2. Технические осмотры, мелкий ремонт	49 014,06	0,39

2.1. Осмотр электротехнических устройств			
2.2. Осмотр системы центрального отопления, систем холодного и горячего водоснабжения, канализации в местах общего пользования, вентиляционных каналов и шахт			
2.3. Услуги по договорам со специализированными организациями (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, обслуживание объединенных диспетчерских систем, проверка манометров, счетчиков и др. работы)	46 500,52		0,37
3. Аварийное обслуживание			
3.1. Аварийное обслуживание общего имущества	149 555,73		1,19
3.2. Услуги по обслуживанию аварийных квартир, технической инвентаризации, техническому обслуживанию узлов учета, аренде прямых проводов, транспортные расходы по обслуживанию домовладений	23 878,65		0,19
4. Дератизация (дезинсекция)			
5. Очистка кровли от наледи и уборка снега	7 540,62		0,06
6. Услуги по помывке фасадов	74 149,48		0,59
7. Услуги по заявочному ремонту для населения	28 905,73		0,23
8. Содержание и ремонт лифтов	32 676,04		0,26
	228 664,08		1,82
VI. Управление многоквартирным домом			
1. Управление многоквартирным домом	148 298,95		1,18
VII. Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем газоснабжения			
Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем газоснабжения	70 379,16		0,56
VIII. Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учёта используемых энергетических ресурсов			
электрической энергии		13 824,48	0,11
тепловой энергии		76 663,02	0,61
холодной воды		11 310,94	0,09
природного газа			
IX. Работы по текущему ремонту общего имущества			
1. Работы по текущему ремонту общего имущества	638 439,57		5,08
2. Замена общедомового узла учета теплоэнергии на новый		2013-2016гг	
3. Установка общедомового водомерного узла учета		2013-2016гг	
4. Ремонт кровли		2013-2016гг	
Итого			
5. Обследование тепловых сетей		2013-2016гг	
6. Замена тепловых сетей		2013-2016гг	

7. Замена стояков и радиаторов	2013-2016гг
8. Обследование водопроводных сетей	2013-2016гг
9. Замена водопроводных сетей	2013-2016гг
10. Замена стояков	2013-2016гг
11. Проведение ремонтных работ после замены стояков	2013-2016гг
12. Обследование сетей электроэнергетики	2013-2016гг
13. Замена сетей электроэнергетики	2013-2016гг
14. Обследование вентиляционных шахт	2013-2016гг
15. Ремонт вентиляционных шахт	2013-2016гг
16. Обследование фундамента здания	2013-2016гг
17. Ремонтные работы по укреплению фундамента здания	2013-2016гг
18. Обследование состояния оконных рам общего имущества дома	2013-2016гг
19. Проведение ремонтных работ или замена оконных рам общего имущества дома	2013-2016гг
20. Обследование дверей общего имущества дома	2013-2016гг
21. Проведение ремонтных работ или замена дверей имущества дома	2013-2016гг
22. Обследование теплоизоляции здания, ограждающих конструкций	2013-2016гг
23. Проведение мероприятий по повышению энергосбережения здания	2013-2016гг
24. Благоустройство территории, прилегающей к дому: - высаживание кустарников и цветочных растений - формовка кустарников и деревьев - обустройство тротуаров	2013-2016гг
Итого	2 676 853,60

Приложение 4
к Договору от _____ № _____

Расчет выплат по Договору, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга