

Договор № 37
управления многоквартирным домом

г. Коммунар

« 01 » августа 20 23 г.

Муниципальное предприятие муниципального образования город Коммунар «Жилищно-коммунальная служба» (МП МО город Коммунар «ЖКС»), в лице генерального директора Панкратова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме № 3, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Павловская, согласно Приложению № 1 к договору управления многоквартирным домом «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД», именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения и предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "16" 07 2023 г. № 2/2023 Приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также обеспечение предоставления коммунальных и иных услуг Собственнику.

1.4. Управляющая организация по заданию Собственника в период срока действия настоящего договора, установленного п. 6.1 и с учетом положений п. 2.2.1. настоящего договора, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар ул. Павловская, дом № 3 (далее по тексту – многоквартирный дом), обеспечить предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

1.5. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении № 3 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

1.6. Состав общего имущества многоквартирного дома определен Приложением № 4 к настоящему договору. Техническая характеристика многоквартирного дома представлена в техническом паспорте данного многоквартирного дома, который хранится в Управляющей организации.

1.7. Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей указан в Приложении № 6 к настоящему договору.

1.8. Управляющая организация способствует реализации решений, принятых на общем собрании Собственников многоквартирного дома относительно использования общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников.

1.9. С учетом положений п. 1.8. настоящего договора Управляющая организация

может вступать в договорные отношения с третьими лицами по вопросам использования общего имущества в многоквартирном доме от имени и в интересах Собственников.

1.10. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей.

1.11. Управляющая организация обеспечивает возможность предоставления коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение, услугу по обращению с ТКО) Собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

1.12. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности в соответствии с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491.

2. Обязанности Сторон

2.1. Собственник обязан:

2.1.1. Использовать жилые/нежилые помещения, находящиеся в его собственности, в соответствии с их назначением, с учетом ограничений использования, установленных Жилищным Кодексом РФ.

2.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми/нежилыми помещениями, общим имуществом в многоквартирном доме и коммунальными услугами в соответствии с действующим законодательством.

2.1.3. Соблюдать требования надзорных органов, а также требования нормативных документов: «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», «Правил благоустройства содержания и обеспечения санитарного состояния территории муниципального образования город Коммунар», и иных нормативно правовых актов, определяющих требования к пользованию жилыми/нежилыми помещениями в жилом здании.

2.1.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.1.5. Содержать и поддерживать жилое/нежилое помещение и санитарно-техническое и газоиспользующее оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри помещения. За свой счет производить периодические проверки технического состояния газоиспользующего оборудования (газовые плиты и пр.). Заключать договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, выбранной Управляющей организацией на конкурсной основе.

2.1.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к

порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического, газоиспользующего и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

2.1.8. Соблюдать права и законные интересы соседей, иных лиц Собственников.

2.1.9. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электро-снабжение, газоснабжение, услугу по обращению с ТКО Собственник производит в соответствии с условиями прямых договоров, заключенных Собственником с Ресурсоснабжающими организациями.

2.1.10. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

2.1.11. Допускать в занимаемые жилые/нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, в случае ликвидации аварий - в любое время.

2.1.12. Производить установку или замену радиаторов отопления в своих жилых/нежилых помещениях в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" и при получении согласования у Управляющей организации.

При установке или замене радиаторов отопления сторонними юридическими или физическими лицами собственники/наниматели жилых/нежилых помещений обязаны предоставлять в Управляющую организацию: договор, включающий гарантийные обязательства, заключенный в соответствии с действующим законодательством РФ, техническую документацию на радиатор отопления и акт выполненных работ. При несоблюдении данного порядка установки или замены радиаторов отопления ответственность за последствия аварийных ситуаций, включая и возмещение ущерба жилым/нежилым помещениям и имуществу, расположенных ниже квартир, возлагается на собственника/нанимателя жилого/нежилого помещения.

2.1.13. При наличии технической возможности, за свой счет, производить установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг, в порядке, установленном Управляющей организацией.

2.1.14. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

2.1.15. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

2.1.16. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартир-

ном доме, путем обращения в аварийно-диспетчерскую службу лично или по (тел .8 (812) 460-02-15-круглосуточно).

2.1.17. Ознакомить всех совместно проживающих с ним (собственником) граждан с условиями настоящего Договора.

2.1.18. Собственник нежилого помещения, имеющий отдельный вход, обязан производить уборку мусора, очищать от снега и наледи крыльцо и козырёк у этого входа.

2.1.19. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный Жилищным Кодексом РФ.

2.1.20. Выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и наделить полномочиями лиц (лицо), которые (ое) будут представлять интересы Собственников в отношениях с Управляющей организацией (Председателя совета многоквартирного дома и совет многоквартирного дома), а именно:

- контролировать исполнение условий договора;
- подписывать планы работ;
- утверждать сметы расходов по дому;
- подписывать акты выполненных работ и другие документы;
- принимать и согласовывать отчеты Управляющей организации о выполнении своих обязанностей по настоящему договору за отчетный период;
- совершать иные действия в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ.

2.1.21. Согласовывать акты выполненных работ по текущему ремонту в первом квартале текущего года за предыдущий календарный год. В случае уклонения от согласования лицом, уполномоченным от собственников многоквартирного дома, акта выполненных работ по текущему ремонту в установленный срок либо при отсутствии уполномоченного лица (не выбран Председатель совета многоквартирного дома и совет многоквартирного дома), такой акт считается принятым и согласованным в одностороннем порядке управляющей компанией с указанными в нем данными.

2.1.22. Проводить ежегодные и внеочередные собрания собственников помещений в многоквартирном доме, руководствуясь Жилищным Кодексом РФ.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и иными нормативно-правовыми актами собственными силами и средствами, а также с привлечением третьих лиц. Своевременно заключать договора для обеспечения содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включая договора на приобретения коммунальных ресурсов. Техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в одном многоквартирном доме вправе осуществлять только одна специализированная организация.

2.2.3. Принимать участие в процессе организации и проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с законодательством РФ и Ленинградской области.

2.2.4. Способствовать реализации решений Собственников, принятых на общем собрании относительно использования общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников.

2.2.5. В соответствии с действующими нормативно – правовыми актами обеспечить Собственникам помещений подачу коммунальных услуг: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) и электроснабжения, услуги по обращению с ТКО. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности

и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. В целях обеспечения экономии энергоресурсов обеспечить наладку режима потребления и учет отпускаемых ресурсов.

2.2.6. Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленных услуг в течение 5 дней с даты их обнаружения, а в случаях, если данные недостатки произошли по вине Управляющей организации, то в течение 5 дней устранить их.

2.2.7. Принимать все меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть выполнены в кратчайшие сроки.

2.2.8. Осуществлять контроль за качеством текущего и капитального ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

Соответствующие отношения Управляющей организации, Заказчика и 3-х лиц в многоквартирном доме регулируются отдельными договорами.

2.2.9. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту мест общего пользования в многоквартирном доме.

2.2.10. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, в том числе внутридомовые инженерные системы, к эксплуатации в зимних условиях.

Границы эксплуатационной ответственности устанавливаются:

- для систем горячего, холодного водоснабжения, газоснабжения - на муфте отсекающего вентиля со стороны Собственника, установленного в жилом/нежилом помещении Собственника на врезке в общедомовые системы;

- для систем водоотведения – на раструбе тройника со стороны Собственника, установленного в жилом/нежилом помещении Собственника на врезке в общедомовые системы;

- для систем центрального отопления – на месте врезки отопительных приборов, установленных в жилом/нежилом помещении Собственника;

- для систем электроснабжения на присоединительных клеммах квартирных автоматических выключателей со стороны Собственника;

- для систем газоснабжения – на муфте отсекающего вентиля со стороны Собственника, установленного в жилом/нежилом помещении Собственника на врезке в общедомовую систему.

2.2.11. Обеспечить своевременное (за 10 календарных дней до предстоящего отключения) информирование Собственников помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение 4 часов с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

А также доводить до Собственников помещений иную информацию, возникающую в процессе исполнения настоящего договора путем размещения такой информации в сети интернет на официальном сайте управляющей организации, размещения уведомлений на досках объявлений подъезда дома в соответствии с Порядком уведомления (Приложение № 9).

2.2.12. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему договору.

2.2.13. В течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или

жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

2.2.14. Информировать Собственников помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общедомовым имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых Собственником помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с Собственниками помещений за предоставляемые ему услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.2.15. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путем размещения указанного отчета в сети интернет в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) www.dom.gosuslugi.ru, а также на официальном сайте управляющей организации gkskommunar.ru.

3. Права сторон

3.1. Собственник помещений имеет право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, в пределах собранных средств, установленного настоящим договором качества, безопасных для Собственника помещений, не причиняющих вреда его имуществу.

3.1.2. При причинении имуществу Собственника ущерба вследствие аварий на инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг.

3.2. Собственник помещений не вправе:

3.2.1. Устанавливать, подключать и использовать регулируемую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

3.2.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.2.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.2.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

3.2.5. Производить переустройство и (или) перепланировку помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного законодательством.

3.2.6. Производить установку или замену радиаторов отопления в своих жилых/нежилых помещениях без согласования с Управляющей организацией.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. В период действия договора самостоятельно определить очередность и сроки

выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.3.2. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖК, ГПН, Роспотребнадзор и др.). Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год.

3.3.3. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.3.4. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией

3.3.5. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.6. Требовать от Собственников помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.3.7. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника помещений

3.3.8. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственником время работников Управляющей организации, а также специалистов иных организаций, имеющих право на проведение работ на системах газо-, тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

3.3.9. Оказывать Собственникам дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

3.3.10. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4. Цена и оплата по договору

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления включает в себя плату за содержание жилого помещения.

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации (за исключением индексации размера платы на величину инфляции). При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органами местного самоуправления.

Размер платы и осуществление расчетов по договору приведен в Приложении № 5 к настоящему договору.

4.1.2. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.3. Не подлежат отдельному утверждению перечни работ и услуг текущего ремонта, входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества.

4.1.4. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на срок не менее чем один раз в год с последующей индексацией на величину инфляции.

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

4.1.6. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Управляющая организация по настоящему договору.

Порядок ведения расчетов за коммунальные услуги Пользователей установлен в п.4.2 и 4.3 настоящего договора.

4.2. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры.

4.2.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и другими нормативно - правовыми актами, действующими в период действия договора.

4.2.2. Собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме вносят плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, газоснабжение, услугу по обращению с ТКО в соответствии с условиями прямых договоров, заключенных Собственником с Ресурсоснабжающими организациями.

4.2.3. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается по тарифам, утвержденным Приказом комитета по тарифам и ценовой политике (ЛенРТК).

Изменения тарифов на оплату коммунальных услуг вносятся путем размещения на официальном сайте Комитета по тарифам и ценовой политике (ЛенРТК), а также на официальном сайте управляющей организации.

4.3. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.3.1. Срок внесения платы определяется следующим образом:

- ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим – для физических лиц, в соответствии единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим;

- ежемесячно до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату (оплату) – для юридических лиц.

Квитанция для физических лиц; счет, акт выполненных работ для юридических лиц являются документами, подтверждающими факт оказания услуг и (или) выполнения работ.

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги управляющая организация производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

4.4. Порядок изменения платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.4.1. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения.

4.4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию жилого помещения, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

4.5. Порядок оплаты иных услуг (работ) Управляющей организации.

4.5.1. Собственники помещений возмещают Управляющей организации понесенные ее расходы на изготовление технической и иной документации по многоквартирному дому. Сумма возмещения таких расходов, приходящаяся на Собственников помещений, определяется Управляющей организацией от общей суммы понесенных ею расходов пропорционально доле каждого собственника на общее имущество в многоквартирном доме. Оплата Собственниками помещений расходов производится на основании выставляемых Управляющей организацией Собственнику помещений соответствующих квитанций.

4.5.2. Услуги и работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника помещения выполняются по согласованию с ним и за его счет.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников жилых/нежилых помещений, в том числе несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. Ответственность Собственника:

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Собственника ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением Собственником обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.3. Собственник жилых/нежилых помещений, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, нанимателями, членами их семей).

5.3. Условия освобождения от ответственности

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, вступает в силу с «01» августа 2023 г. и действует до «01» августа 2028 г. включительно.

6.2. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за два месяца до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении № 6 к настоящему Договору, в отношении которых составлен Акт «о нарушении условий Договора»

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.7. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. Прочие условия

8.1. Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на досках объявлений или на входных дверях подъездов.

8.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

8.3. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года, следующего за отчетным;

участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества;

активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

8.4. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке

8.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

8.6. Настоящий Договор составлен в 1-ом экземпляре и хранится в Управляющей организации. Сканированная копия Договора размещена на официальном сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) www.dom.gosuslugi.ru, а также на официальном сайте управляющей организации gskskommunar.ru.

8.7. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

8.8. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:
Приложение № 1 – Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД

Приложение № 2 - Протокол № 2/2023 от 12 04 2023 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 4 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 5 – Размер платы и осуществления расчетов по договору

Приложение № 6 - Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей.

Приложение № 7 - Порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме

Приложение № 8 –Схема границ земельного участка МКД

9. Реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация:

Муниципальное предприятие муниципального образования город Коммунар «Жилищно-коммунальная служба»,

Юридический адрес: 188320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Гатчинская д. 12,

Тел.: 460-20-97, 460-16-72,

e-mail: gskskommunar@mail.ru

ИНН 4705062476, КПП 470501001,

ОГРН 1134705003102, БИК 044030653

ОКПО 50937284

к/сч 30101810500000000653

р/сч 40702810055400000712 в Северо - Западный банк ПАО «Сбербанк» г. СПб.

Собственник:

Согласно Приложению № 2 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»

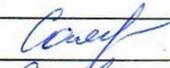
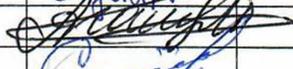
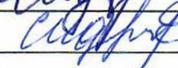
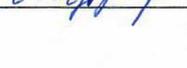
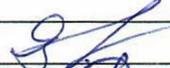
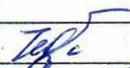
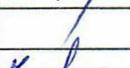
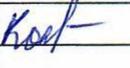
Генеральный директор
МПО город Коммунар «ЖКС»

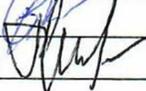
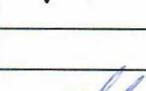
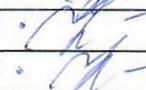
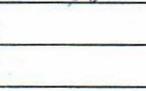
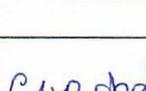
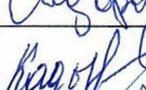
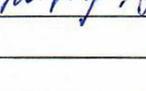
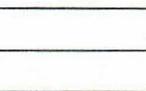
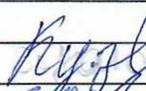
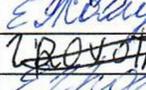
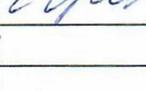
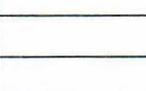
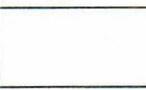
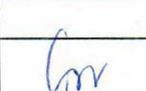
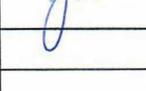
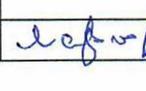
С.В. Панкратов



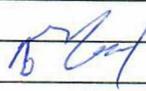
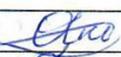
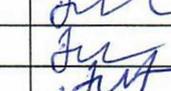
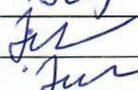
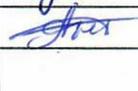
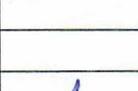
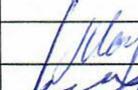
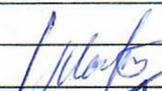
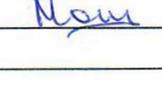
**Реестр собственников помещений, подписавших договор управления
многоквартирного дома № 3, расположенного по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар,
ул. Павловская**

(подъезд № 1)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
1.	1	Артюх Тамара Антоновна		
2.	2	Тенишев Владимир Манирович		
3.	2	Тенишева Наталья Александровна		
4.	3	Окладников Владимир Степанович		
5.	3	Окладникова Татьяна Николаевна		
6.	3	Пушкарева Юлия Владимировна		
7.	4	Соловьева Лидия Николаевна		
8.	4	Соловьева Лидия Николаевна		
9.	5	Савельева Анастасия Вячеславовна		
10.	5	Шамов Вячеслав Викторович		
11.	5	Шамова Елена Анатольевна		
12.	6	Удальцова Наталья Ивановна		
13.	7	Агашкова Марина Александровна		
14.	8	Суслова Светлана Павловна		
15.	9	Ладикайнен Наталья Геннадьевна		
16.	10	Яковлев Алексей Юрьевич		
17.	11	Сидоров Виталий Юрьевич		
18.	11	Сидорова Екатерина Витальевна		
19.	12	Войцеховская Екатерина Александровна		
20.	12	Войцеховский Александр Николаевич		
21.	12	Войцеховский Андрей Николаевич		
22.	12	Войцеховский Денис Андреевич		
23.	13	Яковлев Алексей Юрьевич		
24.	13	Яковлева Вера Анатольевна		
25.	14	Гришкова Надежда Алексеевна		
26.	15	Орлов Вадим Иванович		
27.	15	Орлов Иван Иванович		
28.	15	Орлова Татьяна Васильевна		
29.	16	Чебукин Александр Олегович		
30.	16	Ягодкин Вячеслав Викторович		
31.	17	Попчук Василий Иванович		
32.	18	Иванова Валентина Сергеевна		
33.	19	Колесникова Людмила Федоровна		
34.	20	Цветиков Антон Александрович		
35.	20	Цветикова Дарья Александровна		
36.	20	Цветикова Дарья Александровна		

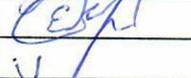
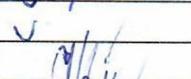
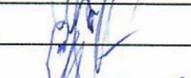
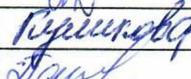
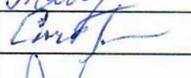
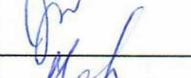
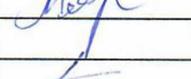
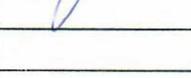
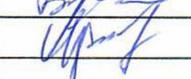
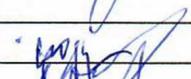
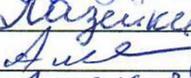
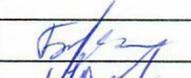
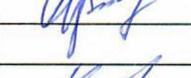
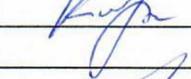
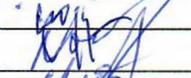
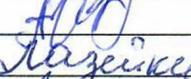
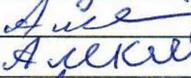
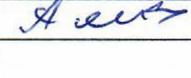
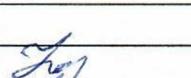
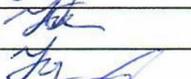
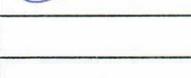
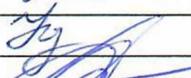
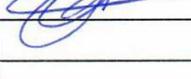
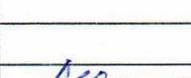
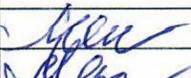
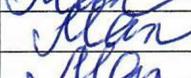
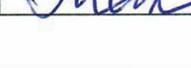
37.	20	Цветикова Екатерина Петровна		
38.	21	Фиринович Андрей Владимирович		
39.	21	Фиринович Андрей Владимирович		
40.	21	Фиринович Андрей Владимирович		
41.	21	Фиринович Варвара Андреевна		
42.	21	Фиринович Виктория Андреевна		
43.	21	Фиринович Юлия Владимировна		
44.	22	Багинский Николай Николаевич		
45.	23	Миронов Андрей Романович		
46.	23	Миронова Любовь Юрьевна		
47.	23	Петров Кирилл Юрьевич		
48.	24	Невакшенов Петр Иванович		
49.	24	Невакшенова Александра Петровна		
50.	24	Невакшенова Анна Петровна		
51.	24	Невакшенова Ирина Александровна		
52.	25	Ампиров Николай Иванович		
53.	25	Ампирова Татьяна Григорьевна		
54.	25	Ампирова Татьяна Григорьевна		
55.	26	Сидорова Александра Александровна		
56.	27	Кадырова Анна Валерьевна; Кадыров Сергей Разыкович		
57.	28	Иванова Хелена Олеговна		
58.	28	Королькова Кристина Олеговна		
59.	28	Медияйнен Ина Николаевна		
60.	28	Медияйнен Олег Александрович		
61.	28	Стойкина Раиса Николаевна		
62.	29	Кузюкова Татьяна Васильевна		
63.	30	Солдатченкова Елена Леонидовна		
64.	31	Грохотов Никита Юрьевич		
65.	31	Грохотова Вера Ивановна		
66.	32	Дорохина Елена Анатольевна		
67.	32	Оцабрик Светлана Васильевна		
68.	32	Оцабрик Светлана Васильевна		
69.	32	Паршина Марина Анатольевна		
70.	33	Балаев Тейфук Гаджи-Салихович		
71.	33	Балаев Тейфук Гаджи-Салихович		
72.	34	Муниципальное образование город Коммунар		
73.	35	Зеляева Дарья Александровна		
74.	35	Зеляева Татьяна Владимировна		
75.	36	Ларюшин Николай Валерьевич		

(подъезд № 2)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
1.	37	Мицук Владимир Андреевич		
2.	37	Мицук Денис Анатольевич		
3.	37	Мицук Олеся Анатольевна		
4.	38	Беликова Любовь Евгеньевна		
5.	39	Бабенко Виктор Викторович		
6.	39	Бабенко Игорь Викторович		
7.	39	Бабенко Ирина Сергеевна		
8.	39	Гаврилов Артем Андреевич		
9.	40	Антонов Игорь Олегович		
10.	40	Антонова Валентина Николаевна		
11.	41	Джанвелян Карен Аршавирович		
12.	42	Бирюкова Вера Алексеевна		
13.	43	Степанкин Виктор Андреевич		
14.	44	Рогов Дмитрий Николаевич		
15.	44	Рогов Дмитрий Николаевич		
16.	45	Виноградов Илья Николаевич		
17.	45	Виноградова Анна Федоровна		
18.	45	Виноградова Анна Федоровна		
19.	46	Иванов Алексей Аркадьевич		
20.	47	Решетникова Галина Вячеславовна		
21.	47	Смирнова Елизавета Александровна		
22.	48	Баскакова Елена Викторовна		
23.	49	Романейн Николай Викторович		
24.	49	Романейн Николай Викторович		
25.	50	Зими́на Анастасия Александровна		
26.	50	Зими́на Анастасия Александровна		
27.	50	Зими́на Ирина Юрьевна		
28.	50	Зими́на Мария Сергеевна		
29.	50	Зими́на Станислава Александровна		
30.	51	Антонова Валентина Николаевна		
31.	52	Колесников Михаил Александрович		
32.	52	Колесникова Анна Михайловна		
33.	53	Колесников Николай Петрович		
34.	53	Колесникова Анастасия Петровна		
35.	53	Колесникова Анна Федоровна		
36.	54	Мартынова Галина Анатольевна		
37.	55	Киселев Алексей Борисович		
38.	56	Иванова Татьяна Александровна		
39.	57	Мошков Кирилл Сергеевич		
40.	58	Вейкерт Ольга Владимировна		
41.	58	Вейкерт Ольга Владимировна		
42.	59	Бурилова Анастасия Леонидовна		
43.	59	Бурилова Анна Владимировна		
44.	60	Казимиров Сергей Константинович		

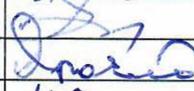
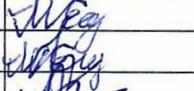
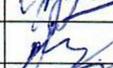
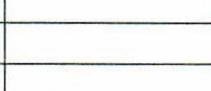
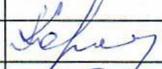
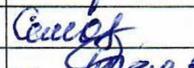
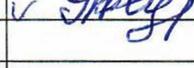
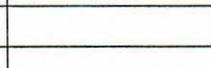
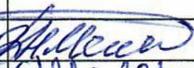
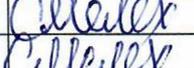
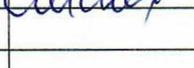
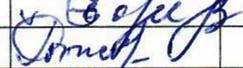
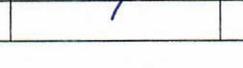
45.	60	Казими́рова Елена Леонидовна		
46.	60	Казими́рова Светлана Сергеевна		
47.	61	Клинтухова Ирина Евгеньевна	<i>Ирина</i>	
48.	61	Панова Инесса Николаевна	<i>Ирина</i>	
49.	62	Морозова Надежда Ильинична	<i>Ирина</i>	
50.	63	Гукова Светлана Виленовна		
51.	64	Богданова Наталья Владимировна	<i>Наталья</i>	
52.	64	Осипов Владимир Валентинович	<i>Владимир</i>	
53.	64	Осипов Роман Владимирович	<i>Роман</i>	
54.	64	Осипова Людмила Владимировна	<i>Людмила</i>	
55.	65	Муниципальное образование город Коммунар	<i>Коммунар</i>	
56.	66	Кингисепп Галина Михайловна	<i>Галина</i>	
57.	67	Белоус Вера Анатольевна	<i>Вера</i>	
58.	68	Москаликос Александр Владимирович	<i>Александр</i>	
59.	68	Москаликоса Лидия Ивановна	<i>Лидия</i>	
60.	69	Аллахвердиев Вагиф Огтаевич	<i>Вагиф</i>	
61.	69	Филиппов Виталий Вагифович	<i>Виталий</i>	
62.	69	Филиппова Лариса Викторовна	<i>Лариса</i>	
63.	70	Пупляев Егор Александрович	<i>Егор</i>	
64.	71	Бобин Дмитрий Юрьевич	<i>Дмитрий</i>	
65.	71	Каличева Евгения Павловна	<i>Евгения</i>	
66.	72	Павлышко Лариса Николаевна	<i>Лариса</i>	

(подъезд № 3)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
1.	73	Поляков Андрей Сергеевич		
2.	74	Середа Екатерина Викторовна		
3.	75	Егоров Александр Викторович		
4.	75	Чеканова Нина Владимировна		
5.	76	Петров Михаил Сергеевич		
6.	76	Петров Михаил Сергеевич		
7.	76	Петров Сергей Николаевич		
8.	77	Куликова Тамара Ивановна		
9.	78	Пашкова Евгения Александровна		
10.	79	Сливинский Василий Михайлович		
11.	80	Муниципальное образование город Коммунар		
12.	81	Масюров Павел Викторович		
13.	81	Масюров Павел Викторович		
14.	82	Александров Сергей Михайлович		
15.	82	Кузьмина Марина Сергеевна		
16.	82	Кузьмина Марина Сергеевна		
17.	83	Турундаева Елена Юрьевна		
18.	84	Афанасьева Елизавета Андреевна		
19.	84	Афанасьева Нина Алексеевна		
20.	84	Афанасьева Нина Алексеевна		
21.	85	Родзин Евгений Игоревич		
22.	85	Родзин Игорь Владиславович		
23.	86	Оралков Александр Михайлович		
24.	86	Оралков Александр Михайлович		
25.	87	Кузнецова Елена Анатольевна		
26.	88	Протопопов Николай Николаевич		
27.	89	Лопатина Лариса Вениаминовна		
28.	90	Алдушин Иван Владимирович		
29.	91	Лазейкина Наталья Николаевна		
30.	92	Алексеев Николай Станиславович		
31.	92	Алексеев Сергей Станиславович		
32.	92	Алексеева Татьяна Николаевна		
33.	93	Запевалина Людмила Владимировна		
34.	93	Левицкий Николай Владимирович		
35.	93	Цветкова Наталья Викторовна		
36.	94	Наумова Вероника Викторовна		
37.	94	Наумова Виктория Викторовна		
38.	94	Наумова Юлия Александровна		
39.	95	Кононова Елена Александровна		
40.	96	Титовец Алевтина Юрьевна		
41.	96	Титовец Елена Тойвовна		
42.	96	Титовец Юрий Александрович		
43.	97	Логанов Виталий Владимирович		
44.	97	Логанова Диана Витальевна		
45.	97	Мак Камила Владимировна		
46.	97	Федоренко Эвелина Олеговна		

47.	98	Балашова Галия Гумеровна	Балашова	
48.	99	Травянская Елена Валерьевна	Тр	
49.	100	Яковлева Дарья Михайловна		
50.	100	Яковлева Дарья Михайловна		
51.	100	Яковлева Марина Юрьевна		
52.	100	Яковлева Софья Михайловна		
53.	100	Яковлева Софья Михайловна		
54.	101	Рюмина Валентина Николаевна	Рюмина	
55.	102	Родина Виктория Сергеевна	Родина	
56.	103	Зуева Анна Николаевна	Зуева	
57.	103	Зуева Ольга Николаевна	Зуева	
58.	104	Королёв Сергей Владимирович	Королёв	
59.	104	Королев Андрей Сергеевич	Королев	
60.	104	Королева Надежда Николаевна	Королева	
61.	105	Антропов Дмитрий Станиславович		
62.	105	Антропов Станислав Дмитриевич		
63.	105	Антропова Лариса Дмитриевна		
64.	105	Романов Сергей Сергеевич		
65.	105	Романова Светлана Станиславовна		
66.	106	Квятковская Татьяна Вячеславовна	Квятковская	
67.	106	Сулимова Светлана Леонидовна	Сулимова	
68.	107	Врабие Любовь Васильевна	Врабие	
69.	108	Строев Роман Сергеевич	Строев	

(подъезд № 4)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
1.	109	Бандышева Вероника Васильевна		
2.	109	Кочина Вероника Васильевна		
3.	109	Мороз Даниил Сергеевич		
4.	109	Мороз Марина Васильевна		
5.	110	Ткачев Виталий Николаевич		
6.	111	Яловой Василий Иванович		
7.	111	Яловой Дмитрий Васильевич		
8.	112	Евдокимов Андрей Сергеевич		
9.	112	Евдокимова Надежда Сергеевна		
10.	113	Гришин Сергей Александрович		
11.	113	Гришина Галина Васильевна		
12.	114	Кочкина Алла Борисовна		
13.	115	Кожевникова Валентина Алексеевна		
14.	115	Московцев Алексей Станиславович		
15.	115	Московцев Андрей Станиславович		
16.	115	Московцев Константин Станиславович		
17.	115	Московцева Елена Владимировна		
18.	116	Осипова Елизавета Сергеевна; Осипов Сергей Николаевич		
19.	117	Корешкова Наталья Владимировна		
20.	118	Сметанин Александр Сергеевич		
21.	118	Сметанина Екатерина Александровна		
22.	118	Сметанина Ольга Александровна		
23.	118	Сметанина Татьяна Евгеньевна		
24.	119	Семрин Герман Юрьевич		
25.	119	Семрина Николь Германовна		
26.	119	Семрина Ольга Эдуардовна		
27.	120	Федорова Тамара Александровна		
28.	121	Фомичев Евгений Владимирович		
29.	121	Фомичева Валентина Владимировна		
30.	121	Фомичева Елена Евгеньевна		
31.	122	Фомичев Роман Евгеньевич		
32.	123	Мелехин Вадим Николаевич		
33.	123	Мелехин Семён Вадимович		
34.	123	Мелехин Семен Вадимович		
35.	124	Виноградова Лена Александровна		
36.	124	Полякова Екатерина Викторовна		
37.	124	Саломатин Вячеслав Константинович		
38.	125	Мушкатов Алексей Валерьевич		
39.	126	Горбунова Елена Валентиновна		
40.	127	Рыжова Светлана Владимировна		
41.	128	Горохов Максим Васильевич		

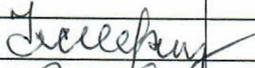
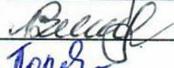
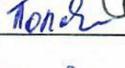
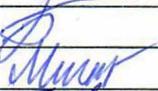
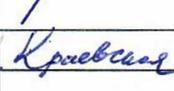
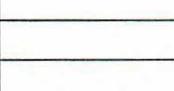
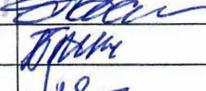
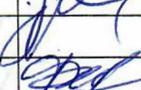
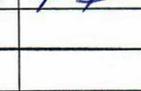
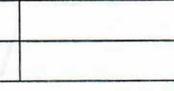
42.	128	Горохов Роман Васильевич		
43.	128	Горохова Алиса Васильевна		
44.	128	Горохова Дарья Васильевна		
45.	128	Горохова Наталья Ивановна		
46.	129	Казанцев Сергей Прокопьевич		
47.	129	Казанцева Валентина Михайловна		
48.	130	Суров Сергей Николаевич		
49.	130	Сурина Евгения Сергеевна		
50.	130	Сурина Лидия Сергеевна		
51.	130	Сурина Нина Петровна		
52.	131	Зернова Марина Валентиновна		
53.	131	Зернова Марина Валентиновна		
54.	132	Северина Александра Владимировна		
55.	133	Божко Анна Тарасовна		
56.	133	Божко Георгий Тарасович		
57.	133	Божко Светлана Тарасовна		
58.	133	Божко Тарас Георгиевич		
59.	134	Попова Светлана Дмитриевна		
60.	135	Усова Светлана Олеговна		
61.	136	Безродная Ева Александровна		
62.	136	Безродная Ирина Ивановна		
63.	136	Безродный Александр Николаевич		
64.	136	Безродный Денис Александрович		
65.	136	Безродный Илья Александрович		
66.	137	Муниципальное образование "Город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области		
67.	138	Аникина Наталья Сергеевна		
68.	139	Воронцова Вера Витальевна		
69.	139	Воронцова Наталья Игоревна		
70.	140	Бушуева Лидия Сергеевна		
71.	141	Иванов Дмитрий Алексеевич		
72.	141	Корень Виктор Сергеевна		
73.	141	Тривоженкова Ирина Викторовна		
74.	142	Щербак Олег Андреевич; Щербак Оксана Николаевна		
75.	143	Усанов Владимир Иванович		
76.	143	Усанов Владимир Иванович		
77.	143	Усанова Марина Владимировна		
78.	144	Димитрова Ирина Владиславовна		
79.	144	Комаров Арсений Евгеньевич		
80.	144	Комарова Анна Владиславовна		
81.	144	Комарова Арина Евгеньевна		
82.	144	Черноглазова Валентина Петровна		

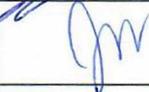
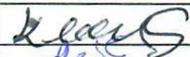
(подъезд № 5)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
1.	145	Никифорова Наталья Николаевна		
2.	146	Базоева Залина Климовна		
3.	147	Назаров Алексей Сергеевич		
4.	148	Ефимова Лариса Николаевна		
5.	149	Логанов Андрей Владимирович	<i>Склад</i>	
6.	149	Логанов Виталий Владимирович	<i>Склад</i>	
7.	149	Логанова Люба Суреновна	<i>Склад</i>	
8.	150	Смирнова Анна Александровна	<i>Склад</i>	
9.	150	Смирнова Елена Михайловна	<i>Склад</i>	
10.	151	Еременко Светлана Ивановна		
11.	152	Муниципальное образование город Коммунар	<i>гм</i>	
12.	153	Ковалёва Зинаида Ильинична		
13.	153	Ковалев Виктор Михайлович		
14.	153	Ковалев Даниил Викторович		
15.	153	Ковалев Евгений Викторович		
16.	153	Ковалев Сергей Евгеньевич		
17.	154	Баскакова Елена Юрьевна		
18.	154	Муниципальное образование "Город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области	<i>гм</i>	
19.	155	Ибрагимов Ренат Фэритович		
20.	156	Багрова Мария Михайловна		
21.	157	Герасимова Оксана Александровна		
22.	157	Герасимова Оксана Александровна		
23.	157	Герасимова Оксана Александровна		
24.	157	Семененко Екатерина Александровна		
25.	157	Семененко Екатерина Александровна		
26.	157	Семененко Екатерина Александровна		
27.	158	Федорова София Васильевна		
28.	159	Ашихмин Дмитрий Геннадьевич		
29.	159	Ашихмин Дмитрий Геннадьевич		
30.	160	Асипцов Иван Иванович		
31.	160	Асипцова Олеся Ивановна		
32.	161	Ковалев Владислав Сергеевич		
33.	161	Ковалев Владислав Сергеевич		
34.	161	Ковалев Игорь Сергеевич		
35.	161	Ковалева Лариса Викторовна		
36.	161	Ковалева Лариса Викторовна		
37.	162	Ковязин Игорь Витальевич		
38.	162	Ковязин Игорь Витальевич		
39.	163	Григорьева Наталья Ивановна		
40.	164	Поляков Данила Анатольевич		
41.	165	Юшева Анастасия Сергеевна		

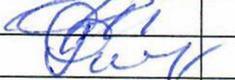
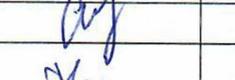
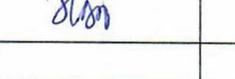
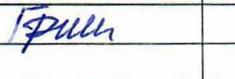
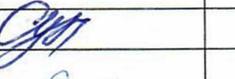
42.	165	Юшева Светлана Владимировна		
43.	165	Юшева Юлия Сергеевна		
44.	166	Иванов Евгений Викторович		
45.	166	Иванова Зоя Ивановна		
46.	167	Шилова Елена Николаевна		
47.	167	Шилова Тамара Николаевна		
48.	168	Шишов Артем Владимирович		
49.	168	Шишова Дина Владимировна		
50.	169	Антипова Ирина Николаевна		
51.	170	Зайцева Светлана Владимировна		
52.	171	Степанов Александр Александрович		
53.	171	Степанова Татьяна Михайловна		
54.	172	Дубинин Владимир Леонидович; Дубинина Татьяна Владимировна		
55.	173	Кошелева Валентина Петровна	<i>Валентина</i>	
56.	173	Кошелева Валентина Петровна	<i>Валентина</i>	
57.	173	Кошелева Валентина Петровна	<i>Валентина</i>	
58.	173	Сутько Юлия Николаевна	<i>Юлия</i>	
59.	174	Барина Галина Вячеславна		
60.	175	Бусел Виктория Юрьевна		
61.	176	Бобина Светлана Владимировна	<i>Светлана</i>	
62.	177	Гаврилов Александр Сергеевич	<i>Александр</i>	
63.	177	Гаврилов Александр Сергеевич	<i>Александр</i>	
64.	177	Гаврилов Сергей Васильевич	<i>Сергей</i>	
65.	178	Артемьева Юнона Олеговна		
66.	178	Смирнова Венера Саяфовна		
67.	179	Ким Сергей Николаевич		
68.	180	Байков Федор Дмитриевич		
69.	180	Байкова Ксения Федоровна		
70.	180	Байкова Татьяна Федоровна		

(подъезд № 6)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
1.	181	Зыкова Евгения Эльдаровна		
2.	181	Мыскова Александра Николаевна		
3.	181	Николаева Валентина Павловна		
4.	182	Шипунов Глеб Павлович		
5.	183	Чемерицкая Татьяна Андреевна		
6.	184	Алексаян Размик Грантович		
7.	185	Попова Надежда Викторовна		
8.	186	Бобин Алексей Дмитриевич		
9.	187	Муниципальное образование город Коммунар		
10.	188	Комитет по управлению муниципального образования город Коммунар		
11.	189	Собанина Елена Николаевна		
12.	189	Собанина Елена Николаевна		
13.	190	Голузова Ольга Александровна; Голузов Павел Валерьевич		
14.	191	Щепетков Константин Александрович		
15.	192	Николаева Ольга Евгеньевна		
16.	193	Сарызина Валентина Петровна		
17.	193	Сарызина Мария Сергеевна		
18.	194	Ражева Елена Александровна		
19.	195	Васильева Юлия Евгеньевна		
20.	196	Беликова Оксана Геннадьевна		
21.	197	Михин Антон Дмитриевич		
22.	198	Зеленков Михаил Анатольевич		
23.	198	Зеленков Роман Анатольевич		
24.	199	Соловьёва Наталья Николаевна		
25.	200	Краевская Любовь Александровна		
26.	201	Иваньков Виталий Анатольевич		
27.	201	Мельников Андрей Александрович		
28.	201	Мельникова Анастасия Александровна		
29.	201	Мельникова Евгения Николаевна		
30.	201	Мельникова Евгения Николаевна		
31.	202	Муниципальное образование город Коммунар		
32.	203	Васина Ирина Леонидовна		
33.	204	Пасмурцева Татьяна Геннадьевна		
34.	205	Блинов Анатолий Александрович		
35.	206	Войлокова Лариса Ивановна		
36.	207	Эсаульцев Алексей Федорович		
37.	208	Федорова Ольга Васильевна		
38.	209	Болтов Алексей Петрович		
39.	209	Болтова Жанна Валентиновна		
40.	209	Семенов Алексей Борисович		
41.	210	Айзенштейн Елена Оскаровна		

42.	211	Назаров Владимир Михайлович		
43.	212	Муниципальное образование город Коммунар		
44.	213	Афонасов Александр Алексеевич		
45.	213	Афонасов Алексей Николаевич		
46.	213	Афонасова Татьяна Николаевна		
47.	214	Касьянова Нина Андреевна		
48.	215	Лебедева Татьяна Андреевна		
49.	215	Лебедева Татьяна Андреевна		
50.	216	Борисенко Людмила Михайловна		

(подъезд № 7)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
1.	217	Ронжин Алексей Сергеевич		
2.	217	Ронжин Сергей Борисович		
3.	217	Ронжина Нина Николаевна		
4.	218	Муниципальное образование город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области		
5.	219	Алексеев Сергей Александрович		
6.	220	Назаров Алексей Сергеевич; Назарова Анна Дмитриевна		
7.	221	Марусанов Олег Михайлович		
8.	221	Марусанова Маргарита Георгиевна		
9.	222	Марченко Таиса Александровна		
10.	223	Данилов Никита Сергеевич		
11.	223	Данилов Сергей Валентинович		
12.	223	Данилова Людмила Юрьевна		
13.	223	Данилова Софья Сергеевна		
14.	224	Антонова Татьяна Геннадьевна		
15.	224	Юдаков Аркадий Александрович		
16.	225	Дмитриева Ирина Юрьевна		
17.	226	Багрянцева Евгения Валерьевна		
18.	227	Малов Александр Николаевич		
19.	227	Малова Елена Алексеевна		
20.	227	Малова Юлия Александровна		
21.	228	Камаледин Антон Борисович		
22.	228	Камаледин Борис Габдулович		
23.	228	Камаледин Сергей Борисович		
24.	228	Камаледина Татьяна Васильевна		
25.	229	Лебедева Валентина Мефодьевна		
26.	229	Сборщикова Алина Максимовна		
27.	229	Сборщикова Ирина Ивановна		
28.	230	Гришин Алексей Владимирович		
29.	231	Джунаев Юрий Манцаевич		
30.	231	Джунаева Алла Викторовна		
31.	232	Герасимов Алексей Анатольевич		
32.	232	Герасимов Анатолий Александрович		
33.	232	Герасимов Анатолий Александрович		
34.	232	Герасимова Наталья Александровна		
35.	233	Сутько Валентина Семеновна		
36.	234	Муниципальное образование город Коммунар		
37.	235	Шатилов Руслан Владимирович; Шатилова Лариса Витальевна		
38.	236	Усанов-Корнилов Николай Сергеевич		

39.	236	Усанова-Корнилова Татьяна Петровна		
40.	237	Нестеров Кирилл Денисович		
41.	237	Нестерова Ксения Денисовна		
42.	238	Алексанян Радик Грантович		
43.	239	Осипов Глеб Николаевич	<i>q</i>	
44.	240	Высоцкая Ирина Анатольевна		
45.	240	Высоцкая Татьяна Николаевна		
46.	240	Высоцкая Татьяна Николаевна		
47.	241	Тимокина Ольга Ильинична	<i>to</i>	
48.	242	Чернышова Вера Ивановна		
49.	242	Чернышова Екатерина Ивановна		
50.	242	Чернышова Екатерина Ивановна		
51.	243	Муниципальное образование город Коммунар	<i>pm</i>	
52.	244	Горбунов Николай Васильевич		
53.	244	Горбунов Сергей Николаевич		
54.	244	Горбунова Елена Николаевна		
55.	244	Горбунова Зоя Павловна		
56.	245	Шкурина Галина Александровна	<i>sk</i>	
57.	246	Шабаленко Владислав	<i>Sh</i>	
58.	247	Тихомирова Людмила Григорьевна	<i>ТГ</i>	
59.	248	Муниципальное образование город Коммунар	<i>pm</i>	
60.	249	Муниципальное образование город Коммунар	<i>pm</i>	
61.	250	Ерохина Наталья Леонидовна	<i>ER</i>	
62.	251	Солдатенков Александр Михайлович		
63.	252	Манюшин Денис Леонидович		
64.	252	Манюшин Никита Александрович		
65.	252	Манюшина Вероника Александровна		
66.	252	Манюшина Наталья Владимировна		

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома № 3, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар ул. Тавловская

Наименование работы (услуги)
1. Содержание помещений общего пользования
Мытье лестничных площадок и маршей
Влажное подметание лестничных площадок и маршей
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков
Мытье окон
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД
<u>Зимний период</u>
Подметание свежевыпавшего снега
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами
Очистка территорий от наледи и льда
Подметание территории в дни без снегопада
<u>Летний период</u>
Подметание территории
Уборка газонов
Выкашивание газонов
3. Сантехнические работы
Техническое обслуживание инженерных сетей
Восстановление эксплуатационных характеристик инженерных сетей
Запуск системы отопления
Консервация системы отопления
Промывка выпусков системы канализации
Промывка и гидравлические испытания Центрального отопления
4. Электротехнические работы
Техническое обслуживание электрических сетей
Замеры системы изоляции
Осмотры электрощитов
5. Кровельные работы
Техническое обслуживание кровли
Очистка кровли от мусора
6. Осмотры
Осмотр наружных каменных конструкций
Осмотр состояния конструкций лестничных клеток
7. Услуги по управлению, в т.ч: прием, хранение и передача технической документации на МКД; ведение реестра собственников помещений; подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников; организация общих собраний собственников; организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ; взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД; обеспечение собственникам возможности контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ; организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению МКД;
8. Особые и специализированные работы
Аварийно - диспетчерское обслуживание
Обеспечение обслуживания вентканалов
Обеспечение обслуживания и диагностики ВДГО
Проведение работ по дератизации и дезинсекции общего имущества в многоквартирном доме
9. Уборка контейнерной площадки

Примечание:

Периодичность и сроки выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома осуществляются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

План по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляется отдельно и выполняется в соответствии с имеющимися средствами на счете дома, собранными собственниками по статье текущий ремонт.

Перечень необходимых работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома утверждается Решением общего собрания собственников помещений с учетом предложений управляющей организации. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений МКД по утверждению перечня работ по текущему ремонту собрание признано не правомочно ввиду отсутствия кворума и как следствие перечень необходимых работ по текущему ремонту не утвержден, то такой перечень работ определяется Управляющей организацией самостоятельно с учетом имеющихся средств на счете дома.

Услуги и работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника помещения выполняются по согласованию с ним и за его счет.

Подписи сторон:

Генеральный директор
Муниципального Коммунар «ЖКС»



С.В. Панкратов

Собственник:

Согласно Приложению № 1 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»

**Состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г. Коммунар, ул. Павловская, д. 3**

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Объём	Примечание
1	Лестничные клетки	шт/м ²	7/1539	
2	Лестницы (металлические по фасаду)	шт.	-	
3	Лифты	шт	7	
4	Лифтовые и иные шахты	шт	7	
5	Чердаки	м ²	1505	
6	Подвалы	м ²	1505	
7	Крыша	м ²	2623	Жб панели
8	Кровля	м ²	2623	Жб панели
9	Площадь фасада	м ²	11788	
10	ВРУ	шт.	3	
11	Площадь отмостки	м2	418	
12	Мусоропроводы	шт	7	
13	Внутренние инженерные сети: ХВС ГВС ЦО К ЭС ВДГО	м. п.	847 1756 5213 847 2700 953	
14	Земельный участок, в том числе: - основное строение; -твёрдое покрытие; -газон;	м ²	5759 2281 255 3223	
15	Наличие коллективных(общедомовых) приборов учета: ХВС теплоэнергии электроэнергии		да да -	

Подписи сторон:

Генеральный директор
МКУ МО Город Коммунар «ЖКС»

С.В. Панкратов



Собственник:

Согласно Приложению № 1 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»

Размер платы и осуществления расчетов по договору

1. На момент заключения договора размер платы за содержание жилого помещения составляет 37,35 руб. за 1 м² общей площади.

Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на срок не менее чем один раз в год с последующей индексацией на величину инфляции.

2. Расчеты за коммунальные услуги, предоставляемые в жилое помещение Собственника в многоквартирном доме, осуществляются по тарифам, установленным действующим законодательством

3. На период расчетов Управляющая организация использует следующие платежные документы:

- для собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений – бланки счетов - квитанций на оплату услуг;
- для наймодателей жилых помещений, владельцев жилых помещений – счета на оплату услуг, работ.
- для целей выставления пеней – счета на оплату пеней.

4. Об изменении п. 1 настоящего приложения собственники жилых помещений оповещаются путем опубликования Решений Совета депутатов МО город Коммунар в местной печати либо путем размещения уведомлений на досках объявлений в подъездах домов.

Подписи сторон:

Генеральный директор
МО город Коммунар «ЖКС»
С.В. Панкратов



Собственник:
Согласно Приложению № 1 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»

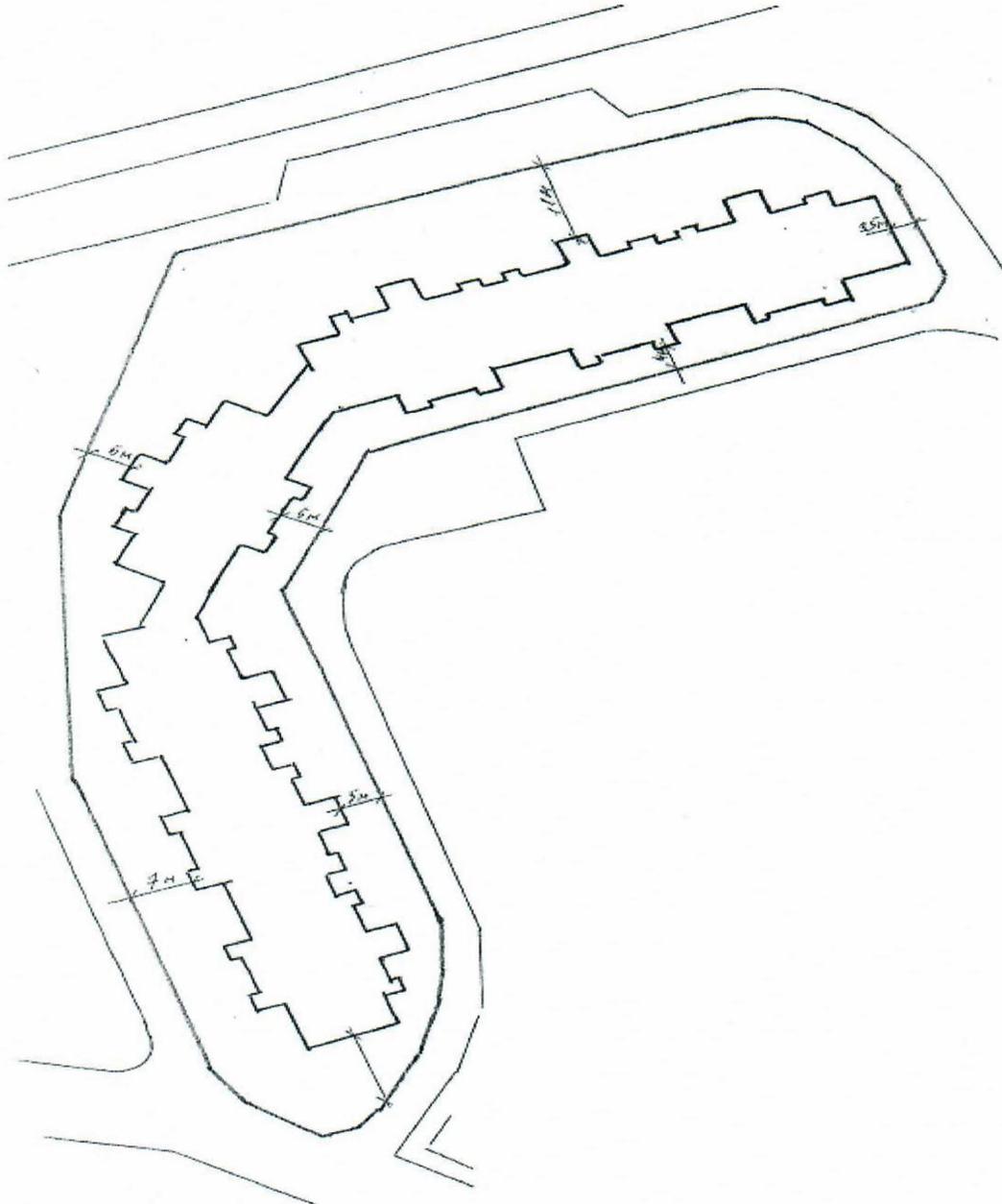
**Перечень работ
 по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного)
 ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные
 сроки устранения неисправностей**

Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля:	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены:	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпаданием	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах	1 сутки
Оконные и дверные заполнения:	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: В зимнее время В летнее время Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки 3 суток 1 сутки
Внутренняя и наружная отделка:	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушения.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы:	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое и газовое оборудование:	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газового оборудования).	немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование:	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования.	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно - распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа

СХЕМА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ул. Павловская, д. 3 (S = 3478 м²)

(площадь асфальта - 155 м²; площадь газона - 3223)



Подписи сторон:



Муниципальный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»

/С.В. Панкратов/

Собственник:

Согласно Приложению № 1 «Реестр
собственников помещений, подписавших
Договор управления МКД»