Договор № 3-1-Б/УК-ЕС/22-К
управления многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений в этом доме

Санкт-Петербург «___» _____2022 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Красногвардейского района Санкт-Петербурга" (Красногвардейское РЖА), именуемое в дальнейшем "Собственник", действующее от имени Санкт-Петербурга, на основании Устава и доверенности № 122 от 24.11.2021, выданной администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга, в лице заместителя директора Ю.А.Хохолевой, действующего на основании Положения об администрации районов Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 № 1098, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «УК «ЕВРО СИТИ СПБ» (ООО «УК «ЕВРО СИТИ СПБ»)**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Черкасской Ю.Б, действующего (ей) на основании Устава, лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 78-000772 от 23.06.2022 г, выданной Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1.Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 04.05.2022 № 2 по извещению № 280322/6181711/01 по отбору управляющей организации обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Санкт-Петербург, Молдагуловой ул., д. 3 корп. 1, лит. Б**, а именно:

- ✓ оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в границах эксплуатационной ответственности;
- ✓ предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений, лицам принявшим помещения, в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам;
- ✓ осуществлять иную, определенную в настоящем договоре деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, а собственник обеспечить перечисление Управляющей организации плату в соответствии с условиями Договора

1.2. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – Пользователи помещений).

1.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложение № 1 к настоящему Договору, которое заполняется согласно сведениям Управляющей организации в соответствии с п. п. а) п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

Состав общего имущества в Многоквартирном доме может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме указанным в Приложение № 2 к настоящему Договору, который определяется с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», а также 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.

1.5. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации, а также информацию о исполнительных органах государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору.

1.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

1.6.1. Конституцией Российской Федерации;

1.6.2. Гражданским кодексом Российской Федерации;

1.6.3. Жилищным кодексом Российской Федерации;

1.6.4. Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

1.6.5. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

1.6.6. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 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»;

1.6.7. 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»;

1.6.8. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

1.6.9. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

1.6.10. Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

1.6.11. другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

1.7. Дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме выполняются Управляющей организацией в соответствии с конкурсными с предложениями согласно Приложению № 6 к Договору.

1.8. Перечень Помещений приведен в Приложение № 8 к Договору.

1.9. В целях расчетов по Договору из бюджета Санкт-Петербурга Договор считать Государственным контрактом.

Идентификационный код закупки:

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 и предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений, лиц принявшим помещения, 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, лиц принявшим помещения, в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных пользователей помещений;

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.

2.1.2. В случае изменения Перечня работ, определенного по результатам конкурса, совместно с советом многоквартирного дома подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе разрабатывать в соответствии с действующим законодательством, перечень работ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее – Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения.

Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме. Утвержденный собственниками в Многоквартирном доме Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания указанных собственников.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Пользователю помещений в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, установленного качества согласно Приложению № 4 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

2.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Пользователю помещений в объемах и в соответствии качеством, предусмотренными настоящим Договором.

2.1.5. На основании решения общего собрания собственников помещений проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 № 405, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника, Пользователей помещений и совет многоквартирного дома о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника, Пользователей помещений в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.7. Обеспечить выполнение работ по локализации аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества, исключение нахождения граждан в опасных зонах территориях и других, подлежащих экстренному устранению, в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

2.1.8. Обеспечить раскрытие информации, в соответствии с действующим законодательством.

2.1.9. Информировать Собственника, Пользователей помещений и совет многоквартирного дома о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения указанных фактов путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

2.1.11. Осуществлять ввод индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.12. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. использование коммунальных ресурсов, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

2.1.13. Управляющая организация в течении трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо случае непосредственно 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 такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

2.1.14. Знакомить Собственников или уполномоченных ими лиц, членов Совета многоквартирного дома, по их запросам с имеющейся документацией, информацией и сведениями, касающимися управления многоквартирным домом, его состояния, содержания и ремонта общего имущества.

2.1.15. Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственника, Пользователей помещений вести учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством сроки.

2.1.16. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять ежегодный отчёт о выполнении договора за предыдущий год собственникам помещений в многоквартирном доме.

2.1.17. В случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация, обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом реализации региональной программы.

2.1.18. Предоставить обеспечение исполнения обязательств по уплате Собственнику Помещения(-ий) в Многоквартирном доме средств, причитающихся ему в случае возмещения убытков (вреда), причиненных общему имуществу и(или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.

Мерой по обеспечению исполнения обязательств Управляющей организацией является:
страхование ответственности управляющей организации

(страхование ответственности Управляющей организации; банковская гарантия; залог депозита)

В случае неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения вреда общему имуществу Собственников Помещений в Многоквартирном доме обеспечение исполнения обязательств предоставляется в пользу Собственников Помещений в Многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

При использовании всего или части обеспечения исполнения обязательств общее имущество Многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

2.1.19.Ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств в случае его реализации полностью или частично согласно п.2.1.18 Договора.

2.1.21. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные

связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491, в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости). Вести и хранить иную документацию, связанную с исполнением Договора.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам.

2.2.2. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении гражданах (далее – потребители), не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается Управляющей организацией и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - Управляющей организацией и не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома.

В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).

2.2.3. Заключить с третьими лицами договоры на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

2.2.4. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику, Пользователям помещений в случаях и порядке установленных действующим законодательством.

2.2.5. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающих организаций, а также иных лиц, уступку требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате жилищных и коммунальных услуг.

2.2.6. Взыскивать плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги, пени, начисленные в соответствии с жилищным законодательством, с Пользователей помещений.

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 и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга» (коды целевых статей 0920083480, 0920083490), в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 25 ноября 2021 года № 558-119 "О бюджете Санкт-Петербурга на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов", вносить Управляющей организации 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 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

2.3.3. 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 от исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга извещать Управляющую организацию об изменении доли Санкт-Петербурга в общем имуществе собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

2.4. Собственник имеет право:

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

2.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.

2.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

2.4.5.Требовать от Управляющей организации выплаты средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу в Многоквартирном доме, в том числе за счет средств обеспечения исполнения обязательств.

2.4.6. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации

информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

2.4.7. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

2.4.8. Направлять на рассмотрение Управляющей организации жалобы и обращения Пользователей помещений, в том числе поступающие на портал « Наш Санкт-Петербург».

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Собственник обеспечивает перечисление 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, в соответствии с п. 3.4.2 Договора поэтапно.

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 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым. Плата за услуги, оказанные в декабре текущего финансового года производится не позднее 25 декабря текущего финансового года.

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, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством и поступивших на счет расчетно-вычислительного центра на основании предъявленных нанимателям жилых Помещений платежных документов для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, формируемых расчетно-вычислительным центром, по договору с Управляющей организацией.

Собственник не отвечает по обязательствам нанимателей жилых Помещений, связанных с несвоевременным внесением платы за содержание и ремонт жилого Помещения, платы за коммунальные услуги.

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 органов государственной власти Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, в том числе за услуги по управлению, содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, 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~~, ~~содержанию и ремонту ПЗУ (кодового замка), содержанию и ремонту АППЗ~~, 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, ~~эксплуатации приборов учета природного газа, содержанию и ремонту лифтов~~ (ненужное вычеркнуть с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома);

б) за услуги по холодному ~~и горячему водоснабжению~~, водоотведению, отоплению, газоснабжению (ненужное вычеркнуть), предоставленные в жилые Помещения, 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;

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

3.4.2. Выплата, осуществляемая за счет средств бюджета Санкт-Петербурга составляет ***13 140 рублей 03 копейки (тринадцать тысяч сто сорок рублей 03 копейки)***, в том числе **по целевой статье 0920083480** «Расходы на содержание и оснащение жилых и нежилых помещений (за исключением пустующих), являющихся собственностью Санкт-Петербурга» в размере ***451 рублей 45 копеек (четыреста пятьдесят один рублей 45 копеек)***, **по целевой статье 0920083490** «Расходы на содержание пустующих жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга в размере ***12 688 рублей 58 копеек (двенадцать тысяч шестьсот восемьдесят восемь рублей 58 копеек),*** определяемом в соответствии с Приложением № 7 к Договору, которые рассчитываются следующим образом:

а) основные платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении пустующих жилых Помещений – платежи, рассчитанные с применением размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга;

б) за отопление пустующих жилых 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;

в) дополнительные платежи в отношении жилых и нежилых Помещений - платежи за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в размере, равном величине превышения размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирного доме,

определенных по результатам конкурса могут быть определены с учетом пункта 2.1.2, над размерами платы за содержание и ремонт жилых Помещений, утвержденными нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

При этом установленных по результатам конкурса размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в этом доме должны быть рассчитаны с учетом Перечня работ и услуг, утвержденного таким собранием согласно пункту 2.1.2 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 и нежилых Помещений, а также платы за управление домом, 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, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в том числе с обязательным уведомлением администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга.

3.5. При возникновении права собственности Санкт-Петербурга на жилые помещения в Многоквартирном доме, размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга, указанный в пункте 3.4.2 и в Приложение № 7 к Договору, подлежит перерасчету в соответствии с условиями Договора, при этом в Приложение № 8 и в Приложение № 7 к Договору вносятся соответствующие изменения.

Обязанность по внесению платы по Договору возникает у Собственника с момента регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на Помещения, 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 7 рассчитываются с момента открытия наследства (дня смерти собственника помещения).

3.6. В случае, если размер платежей в соответствии с подпунктом а) пункта 3.4.1 Договора, подпунктом а) пункта 3.4.2 Договора, превышают размер платы за соответствующие услуги, установленный решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для указанных собственников, сумма Договора подлежит уменьшению на величину данного превышения.

3.7. В случае предоставления Санкт-Петербургом пустующих жилых Помещений по договору социального найма, найма или иному договору, размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга, указанный в пункте 3.4.2 и в Приложение № 7 к Договору, подлежит перерасчету в соответствии с условиями Договора, при этом в Приложение № 8 и в Приложение № 7 к Договору вносятся соответствующие изменения.

3.8. Сумма платежа Собственника по Договору может быть уменьшена на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (в том числе, в случае использования Управляющей организацией общего имущества в Многоквартирном доме для собственных нужд) в соответствии с долей участия Санкт-Петербурга в общем имуществе Многоквартирного дома.

3.9. 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, превышающими установленную продолжительность».

3.11. При временном отсутствии нанимателей жилых Помещений размер платы Собственника 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 в Многоквартирном доме, размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга, указанный в пункте 3.4.2 Договора и в Приложение № 7 к Договору, подлежит перерасчету в соответствии с условиями Договора с момента прекращения права собственности Санкт-Петербурга на Помещения, при этом в Приложение № 8 и в Приложение № 7 к Договору вносятся соответствующие изменения.

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 (раз в полугодие) проводят сверку платежей по Договору.

4. Ответственность сторон

4.1. Работы и услуги Управляющей организации должны быть безопасны для жизни и здоровья собственников-лиц, принявших помещения, их имущества, а также для жизни и здоровья и имущества третьих лиц. За нанесенный ущерб Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

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

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельством относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы.

5.Изменение и расторжение Договора

5.1 Внесение изменений в Договор по соглашению Сторон осуществляется в следующих случаях:

5.1.1. Изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых цен (тарифов) на товары, работы, услуги.

5.1.2. Увеличения или уменьшения предусмотренного Договором объема работ или услуг, в том числе:

- ✓ при изменении перечня работ и услуг, указанного в пункте 2.1.2 Договора;
- ✓ при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме;
- ✓ при возникновении или прекращении права собственности Санкт-Петербурга на жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме;
- ✓ при предоставлении Санкт-Петербургом пустующих жилых Помещений по договору социального найма, найма или иному договору, а также пустующих нежилых Помещений по договору аренды.

5.2. Соглашение о внесении изменений в Договор совершается в письменной форме и является его неотъемлемой частью.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или решению суда в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.4. Договор может быть расторгнут в связи с односторонним отказом Собственника от исполнения Договора в случаях:

5.4.1. если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом или решение о выборе другой управляющей организации.

5.5. Расторжение Договора в одностороннем порядке осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией 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 по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме, качеством предоставляемых коммунальных услуг нанимателям жилых Помещений.

7. Срок действия договора, особые условия

7.1. Настоящий договор заключен, согласно условиям конкурса на срок до _____ и распространяет свое действие на правоотношения Сторон возникшие с _____, и действует до _____.

7.1.1. Договор перезаключается ежегодно, за исключением случаев, указанных в пунктах 5.3,5.4,5.5 Договора, предусматривающих расторжение Договора, до 31.12.2022, согласно условиям конкурса.

7.2. Срок действия настоящего Договора может быть продлен на 3 месяца в случаях, установленных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

7.3. Собственник уполномочивает управляющую организацию на представление интересов собственников помещений в государственных органах, в том числе выступать в защиту их интересов для достижения целей управления многоквартирным домом.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ___ страницах и содержит __ приложений:

7.4.1. Состав и состояние общего имущества в МКД

7.4.2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД.

7.4.3. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

7.4.4. Перечень коммунальных ресурсов.

7.4.5. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации.

7.4.6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

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

7.4.8. Перечень Помещений.

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.

Реквизиты и подписи сторон:

Собственник:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Красногвардейского района Санкт-Петербурга» (Красногвардейское РЖА)

195027, Санкт-Петербург,

ул. Тарасова д. 8, корп. 1

тел. 241 59 59, факс 241 58 00
ИНН/КПП 7806051469/ 780601001
БИК 014030106
ОКТМО 40349000
ОГРН 1037816003917
счет банка получателя 40102810945370000005
Северо-Западное ГУ Банка России// УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург

Комитет финансов Санкт-Петербурга

(Красногвардейское РЖА, л/с 0540153)

номер казначейского счета 03221643400000007200

Заместитель директора

_____ Ю.А.Хохолева

М.П.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «УК«ЕВРО СИТИ СПБ» (ООО «УК «ЕВРО СИТИ СПБ»)

191002, Санкт-Петербург,
ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВЛАДИМИРСКИЙ ОКРУГ, пр-кт Загородный, дом 21-23, лит. А, помещение 12-Н

ИНН/КПП 7840095000/ 784001001
БИК 044030920
ОКТМО 40913000
ОГРН 1217800010064
ОКВЭД 68.32

р/сч 40702810906000084071

СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

к/сч 30101810000000000920

Генеральный директор

_____ Ю.Б. Черкасская

М.П.

Приложение № 1
к Договору от_____ 2022 г.№ 3-1-Б/УК-ЕС/22-К

Состав общего имущества в Многоквартирном доме
по адресу: **Санкт-Петербург, Молдагуловой ул., д. 3 корп.1, лит. Б**

Год постройки 1917

Фундамент (тип и материал) бутовый ленточный

Несущие стены (материал) кирпичные, деревянные

Перекрытия (материал) деревянные отштукатуренные

Крыша (материал кровли, площадь) металлическая по деревянным стропилам

Балконные плиты, лоджии(наличие, шт., материал) нет

Несущие колонны (наличие, шт.) нет

Ограждающие несущие конструкции:

Окна в помещениях общего пользования (шт.) 2

Двери в помещениях общего пользования (шт.) 2

Иные конструкции нет

Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть):

Системы холодного водоснабжения, ~~горячего водоснабжения~~, канализации, отопления, ~~мусоропровод~~, электроснабжение, ~~тепловой пункт, элеваторный узел, котельная, бойлерная, насосы (кол-во)~~: нет ~~АСПЗ (кол-во)~~ нет, ПЗУ (кол-во) нет, кодовый замок (кол-во) нет, лифт пассажирский (кол-во) нет лифт грузовой (кол-во) нет

иное оборудование нет

Нежилые Помещения:

Подвальное помещение (площадь) _____

Чердак (площадь) _____

Технические помещения (площадь) _____ в том числе:

Техническое подполье (площадь) _____

Технический этаж (площадь) _____

Технический чердак (площадь) _____

иные технические помещения (наименование, площадь) _____

Колясочные (шт., площадь) _____

Лестничные марши, лестничные площадки (площадь) 15.8 кв.м.

Коридоры (площадь) _____

Помещения консьержей (шт, площадь) _____

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) _____

_____

Контейнерная площадка (площадь) _____

Элементы благоустройства _____

Детская (площадь, оборудование) _____

Спортивная площадка (площадь, оборудование) _____

Иные объекты, расположенные на земельном участке (подчеркнуть и дополнить):

Трансформаторная подстанция, иные объекты _____

Управляющая организация

_____ /Ю.Б. Черкасская

м.п.

Приложение № 2
к Договору от_____2022г. № 3-1-Б/УК-ЕС/22-К

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

№	Наименование работ и услуг
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта колонн и столбов
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок (ригелей) перекрытий и покрытий
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта мусоропроводов
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта печей, каминов и очагов
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек
18.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)
20.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования
21.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем внутридомового газового оборудования
22.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лифта (лифтов)
23.	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества
24.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года
25.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года
26.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов
27.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности
28.	Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения

Управляющая организация

_____/М.В. Черкасов/

М.П.

Приложение № 3
к Договору от_____2022г. № 3-1-Б/УК-ЕС/22-К

Перечень
технической документации на многоквартирный дом
по адресу: Санкт-Петербург, Молдагуловой ул., д. 3 корп.1, лит. Б
и иных связанных с управлением
многоквартирным домом документов

N п/п	Наименование документа		Количество	Примечания (местонахождение)
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		Технический паспорт	Копия
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		-	-
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		-	-
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. Инженерных коммуникаций	-	-
		4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета	-	-
		4.5*. Механического оборудования	-	-
		* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.		
		4.6. Электрического оборудования	-	-
		4.7. Санитарно-технического оборудования	-	-
		4.8. Иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	-	-
		4.9. Отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)	-	-
5.	Кадастровая карта (план) земельного участка	-	-	-
6.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП	-	-	-
7.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	-	-	-
8.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	-	-	-
9.	Акт освидетельствования скрытых работ	-	-	-
10.	Протокол измерения шума и вибрации	-	-	-

11.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	-	-	-
12.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	-	-	-
13.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	-	-	-
14.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	-	-	-
15.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	-	-	-
16.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	-	-
17.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	-	-
18.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры, списки, прочее	-	-	-

Примечание: необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем Приложение № 3, или при необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация

Ю.Б. Чернов

Приложение № 4
к Договору от_____2022г. № 3-1-Б/УК-ЕС/22-К

Перечень коммунальных ресурсов

1. Отопление
2. Холодное водоснабжение
3. Водоотведение
4. Газоснабжение
5. Электроснабжение

Управляющая организация

_____ Ю.Б. Черкасен

Приложение № 5
к Договору от_____2022г. № 3-1-Б/УК-ЕС/22-К

Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация ООО «УК «ЕВРО СИТИ СПБ»
2. Почтовый адрес 191002, г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВЛАДИМИРСКИЙ ОКРУГ, пр-кт Загородный, дом 21-23, литера А, помещение 12-Н
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации 191002, г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВЛАДИМИРСКИЙ ОКРУГ, пр-кт Загородный, дом 21-23, литера А, помещение 12-Н
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом www.eurocityspb-uk.ru
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года N 731 www.eurocityspb-uk.ru
6. Адрес электронной почты info@eurocityspb-uk.ru
7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Руководитель Ф.И.О. Черкасская Юлия Борисовна	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	РЕЖИМ РАБОТЫ: Пн-чт с 09.00 до 18.00 Пят. с 09.00 до 17.00- ПРИЕМ: Понед. с 16.00 -18.00, Четверг с 10.00 до 12.00	318-09-07, доб. 0496
Аварийно-диспетчерская служба	прием заявок потребителей	круглосуточно	318-01-01
Техник-смотритель	вызов по заявкам потребителей	Пн-чт с 09.00 до 18.00 Пят. с 09.00 до 17.00	318-01-01

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Информация о представителях управляющей организации

В соответствии с Договором отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных. Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в порядке и в сроки, указанные в Договоре, для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам с потребителями	ООО «УК «ЕВРО СИТИ СПБ» Адрес приема потребителей: 191002, г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВЛАДИМИРСКИЙ ОКРУГ, пр-кт Загородный, дом 21-23, литера А, помещение 12-Н. Тел: 318-09-07	- расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией, - подготовка и доставка потребителям платежных документов, - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи
Представитель по эксплуатации приборов учета	ООО «УК «ЕВРО СИТИ СПБ» Адрес приема потребителей: 191002, г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВЛАДИМИРСКИЙ ОКРУГ, пр-кт Загородный, дом 21-23, литера А, помещение 12-Н. Тел.: 318-09-07	- установка, замена, организация поверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов, - введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию, - проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях таких приборов учета

Управляющая организация

_____ Ю.Б. Черкасская

Приложение № 6
к Договору от_____2022г. № 3-1-Б/УК-ЕС/22-К

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург, Молдагуловой ул., д. 3 корп.1, лит. Б

Конкурсной документацией не предусмотрены.

Управляющая организация

_____ Ю.Б. Черкасская

м.п.

Приложение № 7
к Договору от "____"_____2022 г. № 3-1-Б/УК-ЕС/22-К

Таблица № 1 Ориентировочный расчет выплат по Договору, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт - Петербурга в отношении пустующих жилых помещений по адресу:
Санкт - Петербург, Молдагуловой ул., д. 3, корп.1, лит.Б ***Свободная площадь: кв. № 1 (ком.3) S=19.80 кв.м, кв. № 2 (ком.5) S=24,45 кв.м, итого общ. S= 44,25 кв. м***
за период : с 01.06.2022-31.12.2022

№п/п	Наименование показателей	Тариф, руб.		Расчетный период/размер платы, руб.												ИТОГО за год, руб.
		01.01.2022-30.06.2022	01.07.2022-31.07.2022	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
				Площадь, кв.м.												
				-	-	-	-	-	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	
1	Управление многоквартирным домом	4.27	4.27	-	-	-	-	-	188.95	188.95	188.95	188.95	188.95	188.95	188.95	**1 322.65**
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома	8.90	8.90	-	-	-	-	-	393.83	393.83	393.83	393.83	393.83	393.83	393.83	**2 756.81**
3	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	6.96	6.96	-	-	-	-	-	307.98	307.98	307.98	307.98	307.98	307.98	307.98	**2 155.86**
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2.31	2.31	-	-	-	-	-	102.22	102.22	102.22	102.22	102.22	102.22	102.22	**715.54**
5	Очистка мусоропроводов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Содержание и ремонт ПЗУ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Содержание и ремонт АППЗ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем газоснабжения	1.08	1.08	-	-	-	-	-	47.79	47.79	47.79	47.79	47.79	47.79	47.79	**334.53**
9	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении черезвычайных ситуаций	0.08	0.08	-	-	-	-	-	3.54	3.54	3.54	3.54	3.54	3.54	3.54	**24.78**
11	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч:	-	-													
12.1	*холодное водоснабжение*	0.23	0.23	-	-	-	-	-	10.18	10.18	10.18	10.18	10.18	10.18	10.18	**71.26**
12.2	*тепловая энергия и горячев водоснабжение*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.3	*электрическая энергия*	0.47	0.47	-	-	-	-	-	20.80	20.80	20.80	20.80	20.80	20.80	20.80	**145.60**
12.4	*водоотведение холодной воды*	0.21	0.22	-	-	-	-	-	9.29	9.74	9.74	9.74	9.74	9.74	9.74	**67.73**
12.5	*водоотведение горячей воды*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Итого по гр. 1-12			-	-	-	-	-	**1 084.58**	**1 085.03**	**1 085.03**	**1 085.03**	**1 085.03**	**1 085.03**	**1 085.03**	**7 594.76**
13	Отопление	1 880.11	1 947.79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 697.94	1 697.94	1 697.94	**5 093.82**
	Итого к оплате по целевой статье 0920083490			-	-	-	-	-	**1 084.58**	**1 085.03**	**1 085.03**	**1 085.03**	**2 782.97**	**2 782.97**	**2 782.97**	**12 688.58**

аблица № 2 Ориентировочный расчет дополнительных выплат, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт - Петербурга, в отношении жилых помещений занятх нанимателями, равном величине превышения размера платы, ределенного условиями открытого конкурса на основании протокола от 04.05.2022 №2 над размерами платы за содержание и ремонт жилых Помещений для нанимателей, утвержденных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-етербурга от 29.11.2021 № 145-р, для занимаемых жилых помещений согласно Приложению 8 по адресу:

нкт - Петербург, Молдагуловой ул., д. 3, корп.1, лит.Б ***Занятые нанимателями жилые помещения: кв 2 (05)= 17.84 кв.м. ; кв. 9=19.60 кв.м.***

период : с 01.06.2022-31.12.2022

Наименование показателей	Тариф, руб.		Расчетный период/размер платы, руб.												ИТОГО за год, руб.
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
	01.01.2022-30.06.2022	01.07.2022-31.07.2022	Площадь, кв.м.												
			-	-	-	-	-	37.44	37.44	37.44	37.44	37.44	37.44	37.44	
правление многоквартирным домом	0.39	0.32	-	-	-	-	-	14.60	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	86.48
одержание общего имущества многоквартирного дома	0.82	0.66	-	-	-	-	-	30.70	24.71	24.71	24.71	24.71	24.71	24.71	178.96
кущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	0.63	0.56	-	-	-	-	-	23.59	20.97	20.97	20.97	20.97	20.97	20.97	149.41
борка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	0.21		-	-	-	-	-	7.86	-	-	-	-	-	-	7.86
одержание и текущий ремонт внутридомовых систем оснабжения	0.10	0.07	-	-	-	-	-	3.74	2.62	2.62	2.62	2.62	2.62	2.62	19.46
одержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения еления об угрозе возникновения или о возникновении резвычайных ситуаций	0.01	0.01	-	-	-	-	-	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	2.59
одное водоснабжение	0.02	0.01	-	-	-	-	-	0.75	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	2.97
ктрическая энергия	0.04	0.01	-	-	-	-	-	1.50	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	3.72
ого к оплате по целевой статье 0920083480			-	-	-	-	-	**83.11**	**61.39**	**61.39**	**61.39**	**61.39**	**61.39**	**61.39**	**451.45**

аблица № 3ИТОГО ориентировочно выплат по Договору, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт - Петербурга по адресу:

нкт - Петербург, Молдагуловой ул., д. 3, корп.1, лит.Б

Наименование показателей	Расчетный период/размер платы, руб.												ИТОГО за год, руб.
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
ОГО сумма подлежащая возмещению согласно п. 3.4.1 договора (целевая статья 0083480)	-	-	-	-	-	83.11	61.39	61.39	61.39	61.39	61.39	61.39	**451.45**
ОГО сумма подлежащая возмещению согласно п. 3.4.1 договора (целевая статья 0083490)	-	-	-	-	-	1 084.58	1 085.03	1 085.03	1 085.03	2 782.97	2 782.97	2 782.97	**12 688.58**
ОГО	-	-	-	-	-	1 167.69	1 146.42	1 146.42	1 146.42	2 844.36	2 844.36	2 844.36	**13 140.03**

нкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство асногвардейского района Санкт-Петербурга"

меститель директора

Ю.А. Хохолева

.П.

авный бухгалтер

Т.Д. Лебедева

Общество с ограниченной отвественностью "УК " ЕВРО СИТИ СПБ"

Генеральный директор

Ю.Б. Черкасская

М.П.

Приложение № 8
к Договору от "____"_____2022 г. № 3-1-Б/УК-ЕС/22-К

Перечень Помещений государственной собственности Санкт -Петербурга расположенные в многоквартирном доме по адресу:

Санкт - Петербург, Молдагуловой ул., д. 3, корп.1, лит. Б

за период 01.06.2022-31.12.2022

1.Жилые помещения, занимаемые нанимателями в т.ч.:

Отдельные квартиры	Номер квартиры	Площадь квартиры, кв.м
	9	19.60
Итого, отдельные квартиры		19.60
Комнаты в коммунальных квартирах	Номер квартиры (комнаты)	Площадь комнаты с учетом доли МОП в коммунальной квартире, кв.м
	2 (04)	17.84
Итого, коммунальные квартиры		17.84

ИТОГО площадь жилых помещений занимаемых нанимателями, кв.м **37.44**

2. Пустующие жилые помещения в т.ч:

Отдельные квартиры	Номер квартиры	Площадь квартиры, кв.м
	1	19.8
Итого, отдельные квартиры		19.80
Комнаты в коммунальных квартирах	Номер квартиры (комнаты)	Площадь комнаты с учетом доли МОП в коммунальной квартире, кв.м
	2 (05)	24.45
Итого, коммунальные квартиры		24.45

ИТОГО площадь пустующих жилых помещений, кв.м: **44.25**

3. Пустующие нежилые Помещения:

Нежилое помещение	Номер (этаж)	Площадь нежилого помещения, кв.м
Итого площадь нежилых помещений		0.00

ИТОГО, пустующая площадь нежилых помещений, кв.м: **0.00**

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Красногвардейского района Санкт-Петербурга"

Заместитель директора

_____Ю.А. Хохолева

Общество с ограниченной ответственностью УК "ЕВРО СИТИ СПБ"

Генеральный директор

_____ Ю.Б. Черкасская