

ДОГОВОР №
на техническое обслуживание квартиры, общего имущества дома и предоставление коммунальных услуг

г. Санкт-Петербург

"__" _____ 20__ г.

Товарищество собственников жилья "Серебристый-1", именуемое в дальнейшем "**Товарищество**", в лице Управляющего Захарова Владимира Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин/ка:

Паспорт серия _____ номер _____ выдан _____

Зарегистрированный/ая по адресу: _____,

Именуемый/ая в дальнейшем «**Домовладелец**», с другой стороны.

Домовладелец является собственником квартиры/нежилого помещения (далее - квартира) № ____ по данным ПИБ, расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, дом 1**, на основании

Площадь квартиры **Домовладельца** составляет _____ кв. м.

Товарищество и Домовладелец заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. **Товарищество** по заданию **Домовладельца** обязуется выполнять или обеспечивать:

а) выполнение работ по техническому обслуживанию квартиры № _____ по адресу: **г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, дом 1**;

б) выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества домовладельцев в вышеуказанном доме, в т.ч. по обеспечению надежного функционирования инженерных систем и строительных конструкций дома в целом, санитарному содержанию дома и придомовой территории;

в) предоставление коммунальных и иных услуг,

а Домовладелец обязуется оплачивать выполненные работы и оказанные услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Характеристика и техническое состояние дома, санитарно-технического и иного оборудования указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Примерный расчет платежей за техническое обслуживание и коммунальные услуги указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

Окончательный расчет платежей, осуществляемых **Домовладельцем**, производится **Товариществом** на основании фактически выполненных работ, оказанных услуг, количества проживающих и общей площади квартиры (по данным обмеров ПИБ Приморского района Санкт-Петербурга).

2. Коммунальные и иные услуги.

2.1. **Домовладельцу** обеспечивается предоставление в соответствии с договором следующих видов коммунальных услуг: теплоснабжение, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, сбор, вывоз и обезвреживание бытового мусора, радиотрансляция, коллективная TV- антенна, обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ), обслуживание автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) (и другие виды работ и услуг, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору).

2.2. Режим предоставления коммунальных услуг и нормативные объемы их потребления устанавливаются в соответствии с действующими на территории Санкт-Петербурга показателями.

Предоставление коммунальных услуг **Домовладельцу** может быть ограничено **Товариществом** по мощности с учетом состава и износа основных фондов коммунального назначения и иных условий.

2.3. Качество предоставления коммунальных услуг приведено в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.4. Домовладельцу обеспечивается предоставление в соответствии с договором иных видов услуг: коммунальное электроосвещение мест общего пользования, энергоснабжение лифтов и других агрегатов, обслуживание оперативной диспетчерской связи (ОДС) лифтов, обслуживание узлов коммерческого учета тепла и воды, выполнение функций заказчика, механизированная уборка территории, обслуживание постов охраны и видеонаблюдения (при их наличии) и т.д.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Товарищество обязано:

3.1.1. Приступить к выполнению работ, оказанию услуг, предусмотренных настоящим договором с момента приема дома Государственной приемочной комиссией.

3.1.2. Заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг и субподрядными

специализированными организациями.

Обеспечивать предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с правилами, установленными нормативными актами РФ и Санкт-Петербурга, на условиях и в порядке, предусмотренном настоящим договором.

3.1.3. Обеспечивать техническое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в квартире **Домовладельца**.

Устранять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в квартире **Домовладельца** по получении от него заявления в сроки, предусмотренные действующими нормативами, с составлением, при необходимости, акта и указанием в нем за чей счет выполняются работы и приобретаются материалы, а в случае аварии - немедленно.

3.1.4. Обеспечить в квартире **Домовладельца** необходимый капитальный ремонт, замену основных конструкций дома и ремонт санитарно-технического и иного оборудования, вызванный нормальным износом.

3.1.5. Обеспечивать техническое обслуживание мест общего пользования дома, крыши, чердака, технического этажа и подвала (техподполья), инженерного оборудования, в соответствии с действующими Правилами и нормами технического обслуживания и ремонта жилищного фонда (Взяты за основу ВСН58-88(р)).

3.1.6. Производить осмотр мест общего пользования дома, профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем.

3.1.7. Своевременно обеспечить бесперебойную работу инженерных сетей и оборудования.

3.1.8. Обеспечить надлежащее санитарное содержание подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования дома, а также придомовой территории.

3.1.9. Своевременно производить подготовку дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.10. Проводить текущий и капитальный ремонт дома и общего имущества в нем.

3.1.11. Уведомлять **Домовладельца**: о ремонте мест общего пользования дома - за неделю, об отключении, испытании или ином режиме работы инженерных сетей дома - за двое суток путем вывешивания на парадных дома соответствующих объявлений.

3.1.12. Ежемесячно и не позднее пятого числа, следующего за истекшем месяцем, производить расчет оплаты **Домовладельцем** технического обслуживания квартиры, дома, общего имущества домовладельцев, коммунальных и иных услуг с информированием, при необходимости. **Домовладельца** об изменении размеров платы и тарифов. При этом расчет холодного и горячего водопотребления производится на основании предоставляемых **Домовладельцем** показаний соответствующих квартирных счетчиков (при их наличии и исправности).

В случае непредоставления **Домовладельцем** показаний соответствующих квартирных счетчиков или его досрочного обращения за производением расчетов расчет холодного и горячего водопотребления, отопления производится на основании усредненных данных. Такими усредненными данными будут являться нормативы потребления коммунальных услуг, используемые по Санкт-Петербургу в домах, в которых отсутствуют соответствующие квартирные счетчики, или фактические данные их потребления **Домовладельцем** за шесть предшествующих месяцев.

В расчет оплаты также включаются отдельной строкой начисленные на **Домовладельца** штрафы и пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение им своих обязательств по настоящему договору.

3.1.13. Производить контрольные проверки правильности снятия показаний счетчиков горячей и холодной воды в квартире **Домовладельца**.

3.1.14. В установленном порядке с предварительным уведомлением Домовладельца производить осмотр дома и квартиры, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, с целью проверки их состояния.

3.1.15. Организовать в дальнейшем с согласия и за счет **Домовладельцев** посты охраны и видеонаблюдения, обеспечивающие безопасность **Домовладельцев** и их близких, а также соблюдение порядка на придомовой территории жилого комплекса, контроль за въездом, выездом и парковкой автотранспортных средств.

3.1.16. Предупреждать и своевременно пресекать действия третьих лиц, нарушающие Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого фонда и придомовой территории, причиняющие или могущие причинить вред дому, общему имуществу **Домовладельцев**, санитарно-техническому, инженерному и иному оборудованию, придомовой территории и пр.

3.2. Домовладелец обязан:

3.2.1. Вносить ежемесячную плату, а также начисленные штрафы и пени, в порядке, размере и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.2.2. Соблюдать и обеспечивать соблюдение проживающими в его квартире лицами Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого фонда и придомовых территорий, в том числе:

а) использовать квартиру строго в соответствии с ее назначением;

б) бережно относиться к квартире, санитарно-техническому и иному оборудованию, дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям; при обнаружении неисправности в квартире, санитарно-техническом и ином оборудовании, доме - немедленно принять все возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщить о них **Товариществу** путем подачи соответствующей заявки;

в) содержать в чистоте и порядке квартиру и подсобные помещения, балконы и лоджии; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, в кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные

Товариществом; производить парковку, ремонт, помыв автотранспортных средств в специально предназначенных для этих целей местах;

г) не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также не сливать жидкие пищевые отходы, крупногабаритный, бьющийся и/или тяжелый мусор в мусоропровод;

д) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных приборов, не допускать одновременной работы электробытовых приборов и машин, суммарная мощность которых превышает максимально допустимую нагрузку внутренней электрической сети (7 кВт), загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

е) не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие соответствующих паспортов (сертификатов, свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации, санитарно-техническим нормам;

ж) экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию и другие ресурсы;

з) не производить переустройства, перепланировки и реконструкции квартиры, подсобных помещений, лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического оборудования без соответствующего согласования с **Товариществом** и наличия утвержденных главным архитектором дома проектов, выполненных в установленном порядке организацией, имеющей соответствующую лицензию, т.к. большинство внутренних стен дома являются несущими конструкциями;

и) обеспечить полную сохранность санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, конструкций, общего имущества **Домовладельцев**, выполненных подрядчиком работ и нести дополнительные материальные затраты в случае возникновения необходимости в восстановлении утраченного санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, конструкций, общего имущества **Домовладельцев** или в производстве повторных работ;

к) обеспечить устранение за свой счет повреждений квартиры, придомовой территории, ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, конструкций, общего имущества **Домовладельцев**, если указанные повреждения произошли по вине **Домовладельца** либо других лиц;

л) обеспечивать соблюдение тишины и недопущение причинения беспокойства лицам, проживающим в доме, за исключениями, вызванными проведением ремонтных или иных работ, празднований и т.д. (нарушение тишины и причинение беспокойства не допускается ни при каких обстоятельствах после 23.00 в будние дни, а в выходные и праздничные дни - после 24.00);

м) не курить и не распивать спиртных напитков в подъездах дома, кабинках лифтов и иных местах общего пользования.

3.2.3. Представлять для расчета **Товариществу** ежемесячно и не позднее последнего числа оплачиваемого месяца показания квартирных счетчиков горячей и холодной воды, отопления и, в случае выхода их из строя, немедленно сообщать об этом **Товариществу**.

3.2.4. Приобретать за свой счет вышедшие из строя квартирные счетчики горячей и холодной воды, отопления (работа по замене однотипных счетчиков осуществляется силами, **Товарищества**).

3.2.5. Представить **Товариществу** в момент заселения количественные списки фактически проживающих в квартире граждан за своей подписью, а в случае изменения числа проживающих в трехдневный срок сообщить ему об этом.

3.2.6. Обеспечить доступ в квартиру представителям **Товарищества**, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт дома и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для осмотра технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в ней, и для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям, квартирам с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема.

3.2.7. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой сети, дополнительные сети приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру - только с письменного согласия **Товарищества**.

3.2.8. Своевременно сообщать **Товариществу** о выявленных неисправностях конструктивных элементов квартиры и оборудования, находящегося в квартире, а также общего имущества **Домовладельцев**.

3.2.9. Не устанавливать телевизионные, радио-, электро-, телефонные и иные устройства, оборудование и провода на объектах общей собственности, в т.ч. на стенах или крыше дома, без разрешения **Товарищества** и соответствующих уполномоченных организаций.

3.2.10. Соблюдать самому и обеспечивать соблюдение проживающими в его квартире лицами установленного порядка движения и парковки автотранспорта на придомовой территории для исключения повреждения бордюров, газонов, иного оборудования домовладения и обеспечения безопасности граждан.

3.2.11. Не выгуливать домашних животных на придомовой территории, прилегающих газонах, площадках. Выводить (проводить) собак, начиная от дверей своей квартиры и до выхода за пределы придомовой территории, прилегающих газонов, площадок только на коротком поводке и в наморднике. Допускается выводить (проводить) собак декоративных пород без намордников.

3.2.12. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему договору не менее 3-х лет с момента их совершения.

4. Расчеты по договору.

4.1. В состав платы по настоящему договору, вносимой **Домовладельцем**, включаются:

- а) платежи за содержание квартиры и общего имущества домовладельцев;
- б) платежи за коммунальные услуги;

в) платежи за иные работы и услуги, выполняемые и оказываемые Товариществом в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2. Размер платежей определяется в порядке, установленном в Приложении № 2 к настоящему договору и действующим законодательством, с учетом площади квартиры **Домовладельца**, иных количественных и качественных характеристик квартиры и дома, численности проживающих в квартире **Домовладельца**, нормативов и качества предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (при наличии приборов учета).

При отсутствии приборов учета или их неисправности, или непредставлении показаний соответствующих квартирных счетчиков (приборов учета) размер платежа за коммунальные услуги (энергетические и иные ресурсы) определяется по нормативам потребления, используемым в Санкт-Петербурге, или по фактическому объему их потребления **Домовладельцем** за шесть предшествующих месяцев.

4.3. Плата по настоящему договору производится **Домовладельцем Товариществу** ежемесячно не позднее десятого числа, следующего за оплачиваемым месяцем, через отделения сберегательного банка..

Штрафы и пени, начисленные на **Домовладельца** нарушение им обязательств по настоящему договору в предыдущие месяцы, вносятся им одновременно с платежами, указанными в п.4.1. договора.

4.4. Отдельным соглашением с **Домовладельцем** может быть установлена возможность вносить платежи по договору наличными денежными средствами непосредственно в правлении **Товарищества** в дни и часы, согласованные дополнительно.

Товарищество в подтверждение произведенного платежа обязано незамедлительно выдать **Домовладельцу** или иному лицу, совершившему платеж, соответствующие документы.

4.5. В случае наличия у **Домовладельца** льгот по оплате, предоставленных ему в установленном порядке, **Домовладелец** обязан предоставить **Товариществу** необходимые документы, подтверждающие такие льготы, и быть зарегистрированным в вышеуказанной квартире.

При этом льготы по оплате **Домовладельцу** будут предоставлены **Товариществом** только после их учета поставщиками коммунальных и иных услуг, подрядчиками по дому и соответствующего понижения производимых **Товариществом** платежей или предоставления соответствующей компенсации из государственного (городского) бюджета.

После реализации **Товариществом** предоставленных **Домовладельцу** льгот, т.е. их учета поставщиками коммунальных и иных услуг, подрядчиками по дому, предоставления компенсаций из государственного (городского) бюджета, **Товарищество** производит перерасчет платы **Домовладельца** с зачетом ранее внесенных излишних платежей

5. Дополнительные условия.

5.1. **Домовладелец** самостоятельно (или с привлечением **Товарищества** по отдельному соглашению) должен выполнять следующие работы: окраску полов и стен жилых и подсобных помещений квартир, лоджий, ограждений балконов; оклейку стен и потолков обоями; окраску оконных переплетов и балконных дверных полотен с внутренней и внешней стороны (при окраске с внешней стороны колер должен быть согласован); окраску полов в жилых и подсобных помещениях, циклевку паркетных полов; окраску радиаторов, труб центрального отопления, водопровода и канализации; замену дверных, оконных и печных приборов, вставку стекол; замену или установку дополнительных кранов, смесителей и другого оборудования, замену дверных полотен, встроенных шкафов и отделку помещений с целью благоустройства квартиры; ремонт или смену электропроводки от ввода в квартиру, смены электроприборов и т. д.; работы по улучшению отделки квартир; ремонт штукатурки стен, потолков, перегородок отдельными местами в помещениях жилых квартир; замену и ремонт покрытий полов.

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем, то они производятся силами **Товарищества** с составлением акта, определением виновника, за счет которого производится ремонт.

5.2. **Домовладелец** имеет право давать предложения по оценке качества технической эксплуатации дома и его внешнего благоустройства.

5.3. В условиях инфляции стоимость работ, производимых **Товариществом** по настоящему договору, и коммунальных услуг изменяется при утверждении новых цен и городских тарифов.

5.4. **Товарищество** вправе прекратить предоставление **всех услуг** и выполнение **всех работ Домовладельцу** в случае просрочки им оплаты более **3-х месяцев** (до ликвидации задолженности).

5.5. В случае возникновения опасности для граждан, а также для жилого либо нежилого помещения дома в отсутствие **Домовладельца** (поломка оборудования, пожар и т. д.) **Товарищество** берет на себя ответственность за проникновение в квартиру без разрешения **Домовладельца** в присутствии не менее двух свидетелей из числа проживающих в доме и с составлением акта о проникновении и выполненных ремонтных работах.

6. Ответственность сторон.

6.1. **Товарищество** несет ответственность в установленном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, изложенных в п.п. 3.1.1 - 3.1.16.

6.2. За несвоевременное внесение платежей, указанных в п.4.1. договора, **Домовладелец** уплачивает

Товариществу пеню в размере 1% (один процент) от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 11-го числа следующего за оплачиваемым месяца.

6.3. За каждое неисполнение или ненадлежащее исполнение **Домовладельцем** обязательств, предусмотренных:

- п.п.3.2.2.а)-3.2.2.ж), 3.2.2.к)-3.2.2.м), 3.2.3., 3.2.6.-3.2.8., 3.2.10., 3.2.11. договора, устанавливается неустойка в виде штрафа в размере 1 МРОТ (один минимальный размер оплаты труда);

- п.3.2.9. договора, устанавливается неустойка в виде штрафа в размере 100 МРОТ (Сто минимальных размеров оплаты руда);

- п.п.3.2.2.з), 3.2.2.и) договора, устанавливается неустойка в виде штрафа в размере 1 000 МРОТ (Одна тысяча минимальных размеров оплаты труда).

Предъявление **Товариществом Домовладельцу** требования об уплате вышеуказанной неустойки (штрафа) является правом, а не обязанностью **Товарищества**.

Уплата **Домовладельцем Товариществу** неустойки производится только после предъявления к нему такого требования, которое может содержаться в т.ч. и в расчете оплаты **Домовладельца** (п.3.1.12.).

Факт неисполнения или ненадлежащего исполнения **Домовладельцем** своих обязательств по договору должен быть зафиксирован соответствующим образом (актом, заявлением, докладной и пр., составленными работниками **Товарищества** или иными лицами).

6.4. **Домовладелец** обязан в случае выполнения в его квартире работ или совершения других действий, приводящих к нанесению ущерба квартирам, санитарно-техническому, инженерному или иному оборудованию, конструкциям, общему имуществу домовладельцев, придомовой территории, выполненным подрядчиком работам, компенсировать ремонт, восстановление и/или замену поврежденных объектов.

Сумма компенсации определяется исходя из фактических затрат на ремонт, замену и/или восстановление.

Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине **Домовладельца** и/или находящихся в его квартире лиц, обеспечивается **Товариществом** за счет **Домовладельца**.

6.5. **Домовладелец** несет ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение проживающими в его квартире лицами Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого фонда и придомовой территории, в т.ч. указанных в п.3.2.2. настоящего договора, а также требований, установленных в п.п.3.2.6.-3.2.11. договора.

Размер ответственности **Домовладельца** устанавливается и определяется в порядке и в объеме, установленных в п.п.6.3., 6.4. договора.

6.6. **Домовладелец** несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с ФЗ РФ «О пожарной безопасности».

6.7. Уплата неустойки (штрафа, пени) и возмещение убытков не освобождает виновную сторону от выполнения принятых обязательств.

Убытки по настоящему договору возмещаются в части, не покрытой неустойкой.

7. Прочие условия.

7.1. Настоящий договор вступает в силу даты выдачи **Домовладельцу** Свидетельства о государственной регистрации права собственности и действует до избрания в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации иного способа управления домом. При наличии у Заказчика задолженности по оплате оказанных услуг и выполненных работ по договору по состоянию на день изменения способа управления домом, договор действует до оплаты Заказчиком имеющейся задолженности.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.3. Если одно или несколько условий настоящего договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или иных причин, это не затрагивает действительности остальных его условий.

7.4. Споры между сторонами будут решаться путем мирных переговоров, а в случае недостижения согласия - в установленном действующим законодательством порядке.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон.

Товарищество:

**Товарищество собственников жилья
«Серебристый-1»**

197341, Санкт-Петербург, площадь Льва Мациевича,
дом 1

ИНН 7814105090, КПП 781401001

р/с 40703810022040000019

к/с 30101810800000000706 в Филиале "Санкт-
Петербургская дирекция ОАО "УралСиб"

БИК 044030706

ОКОНХ 90110, ОКПО 52163036

Телефон: 332-0505

Управляющий ТСЖ «Серебристый-1»

_____/Захаров В.В./

М.П.

Домовладелец:

Паспорт серия _____ номер _____
выдан _____.

_____,
Зарегистрированный/ая по адресу:

Тел.:

Тел. (моб.):

Тел. (раб.дом.): _____

_____/_____/

ПАСПОРТ
жилого дома по адресу:
198330, Санкт-Петербург, площадь Льва Мациевича, дом 1

Год постройки2000 год
Серия домаиндивидуальный проект
Материал наружных стен.....3-слойные железобетонные панели с
утеплителем
Материал внутренних стен и перегородок.....кирпич, железобетонные, газобетонные
плиты
Материал перекрытий.....монолитные, железобетонные
панели
Конструкция и материал кровли.....совмещенная,
рулонная
Наличие: - подвал.....есть
- нежилые помещения 1 этажа.....есть
- нежилые помещения 8 этажа.....есть
- чердака.....есть
Этажность..... 22 (Двадцать два) этажа
Количество подъездов.....1 (Один)
Количество квартир.....117 (Сто семнадцать)
Количество лифтов.....3 (Три)
Площадь дома (общая жилая).....6026,5 кв.м.
Наличие инженерного оборудования: водопровод холодной воды, ГВС, отопление, канализация, бытовая
электросеть, радиосеть, TV-сеть, лифты, ОДС, коммунальное освещение, мусоропроводы, теплоцентры,
щитовые, приборы учета тепла , воды, электроэнергии, телефонная кабельная канализация, грозозащита,
заземление.

Товарищество:
Управляющий ТСЖ «Серебристый-1»

Домовладелец:
Смирнова Надежда Сергеевна,

_____/Захаров В.В./
М.П.

_____/Смирнова Н.С./

МЕТОДИКА РАСЧЕТА ПЛАТЕЖЕЙ
владельцев квартир дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мациевича, дом 1
(за период с 01.09.2012г.)

1	Техническое обслуживание	15,84 руб./кв.м.
	• Содержание общего имущества в многоквартирном доме	4,46 руб./кв.м.
	• Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	5,08 руб./кв.м.
	• Очистка мусоропровода	1,09 руб./кв.м.
	• Уборка лестничных клеток	1,45 руб./кв.м.
	• Санитарное содержание придомовой территории	1,29 руб./кв.м.
	• Обслуживание приборов учета тепловой энергии, холодной воды и эл/энергии	0,81 руб./кв.м.
	• Обслуживание повысительных насосов	0,24 руб./кв.м.
	• Обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС)	0,28 руб./кв.м.
	• Обслуживание переговорно – замочного устройства (ПЗУ)	0,53 руб./кв.м.
	• Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	0,61 руб./кв.м.
2	Лифты	3,00 руб./кв.м.
3	Обслуживание систем противопожарного водоснабжения (ОСПВ)	0,21 руб./кв.м.
4	Вывоз мусора	3,56 руб./кв.м.
5	Отопление (индивидуальное потребление)	1175,00 р/Гкал/кв.м.
6	Отопление (общедомовые нужды)	1175,00 р/Гкал/кв.м.
7	Горячее водоснабжение (индивидуальное потребление)	70,50 р/куб.м.
8	Горячее водоснабжение (общедомовые нужды)	70,50 р/куб.м.
9	Холодное водоснабжение (индивидуальное потребление)	17,72 р/куб.м.
10	Холодное водоснабжение (общедомовые нужды)	17,72 р/куб.м.
11	Водоотведение (индивидуальное потребление)	17,72 р/куб.м.
12	Водоотведение (общедомовые нужды)	17,72 р/куб.м.
13	Административно-хозяйственная работа	11,90 руб./кв.м.
	• Управление многоквартирным домом	1,18 руб./кв.м.
	• Ведение бухгалтерского и юридического сопровождения деятельности ТСЖ	5,09 руб./кв.м.
	• Банковское обслуживание	0,28 руб./кв.м.
	• Услуги телефонной связи	0,17 руб./кв.м.
	• Диспетчерская	5,18 руб./кв.м.
	• Накопление средств на капитальный ремонт здания и оборудования	0,20 руб./кв.м.
14	Электроэнергия (общедомовые нужды)	2,08 р/Квт.ч/кв.м.
15	Обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	0,41 руб./кв.м.
16	Радио	42,00 руб./квартира
17	Антенна	119,00 руб./отвод

* - стоимость услуг по тепло, - электро, - водо снабжению взимается по тарифам, утвержденным полномочными органами исполнительной власти на соответствующий период по факту от реального потребления

Товарищество:
Управляющий ТСЖ «Серебристый-1»

Домовладелец:
Смирнова Надежда Сергеевна,

_____/Захаров В.В./
М.П.

_____/Смирнова Н.С./

Качество коммунальных услуг.

1. Общие положения

1.1. **Товарищество** обеспечивает предоставление **Домовладельцу** коммунальных услуг, соответствующих по качеству обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных правил и норм и условиям настоящего договора. Потребительские свойства и режим предоставления коммунальных услуг должны соответствовать установленным нормативам:

- по теплоснабжению - температуре воздуха в жилых помещениях при условии выполнения мероприятий по утеплению квартиры согласно действующим нормам и правилам;
- по электроснабжению - параметрам электрической энергии по действующему стандарту;
- по холодному водоснабжению - гигиеническим требованиям по свойствам и составу подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в точке разбора;
- по горячему водоснабжению - гигиеническому требованию по составу, свойствам и температуре нагрева подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в точке разбора;
- по канализации - отведению сточных вод.

1.2. Органы государственной власти, осуществляющие контроль за безопасностью для потребителя коммунальных услуг, их территориальные органы совместно с органами местного самоуправления вправе уточнять параметры потребительских свойств, режим предоставления коммунальных услуг и устанавливать гарантированный уровень качества с учетом мощности, состава, износа основных фондов коммунального назначения, других местных условий.

2. Теплоснабжение

2.1. Отопительный сезон начинается и заканчивается в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга. Окончание отопительного сезона наступает при температуре наружного воздуха +10 град.С и выше в течение 3-х суток.

2.2. Периодическое отопление осуществляется при понижении среднесуточных температур наружного воздуха и других неблагоприятных погодных условиях в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга.

Регулярное отопление осуществляется при установившейся среднесуточной температуре воздуха +8 град.С и ниже в течение 5 суток.

Завершается регулярное отопление при установлении среднесуточных температур наружного воздуха +8 град.С и выше в течение 5 суток. До окончания отопительного сезона возможно периодическое отопление.

2.3. Расчетные параметры температуры воздуха в квартире: жилая комната - +18 град.С, кухня - +15 град.С, вестибюль, общий коридор - +12 град.С

3. Электроснабжение.

3.1. Величина напряжения - 220 плюс/минус 11 Вольт, частота 50Гц.

3.2. Норматив потребления - устанавливается распоряжением губернатора Санкт-Петербурга.

4. Горячее и холодное водоснабжение.

4.1. Норматив потребления - устанавливается распоряжением губернатора Санкт-Петербурга.

Товарищество:
Управляющий ТСЖ «Серебристый-1»

Домовладелец:
Смирнова Надежда Сергеевна,

_____/Захаров В.В./
М.П.

_____/Смирнова Н.С./