

ДОГОВОР № Ш-46
управления многоквартирным домом

г. Мурино Всеволожского района
Ленинградской области

«18» марта 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Максима», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Ларионовой Татьяны Владимировны, действующей на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «Приморский Дом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Яковлевой Татьяны Валентиновны, действующего на основании Устава (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

I. Общие положения

1.1. Общее имущество в многоквартирном доме — принадлежащие Собственникам (Правообладателям) помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.2. Настоящий договор заключен на основании части 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с получением Заказчиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47504307-101-2014 от 18.03.2020 г.

1.3. Настоящий договор заключен Сторонами в интересах участников долевого строительства многоквартирного дома.

II. Предмет договора

2.1. Заказчик поручает, а Управляющая организация обязуется организовать содержание и управление общим имуществом в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муриновское городское поселение, город Мурино, улица Шувалова, д. 46** (далее - Многоквартирный дом) в отношении жилых и нежилых помещений (далее - Помещения), обеспечивать предоставление в помещения коммунальных услуг согласно Договору и осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 1 к Договору.

2.3. Техническое обслуживание помещений Собственников (Правообладателей), расположенных в многоквартирном доме, настоящим Договором не предусмотрено. Техническое обслуживание помещения каждого Собственника (Правообладателя), расположенного в



многokвартирном доме осуществляется дополнительно на основании отдельного Договора на оказание дополнительных услуг, заключаемого между Собственником (Правообладателем) и Управляющей организацией, по тарифам, утвержденным Управляющей организацией.

2.4. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Заказчиком и Управляющей организацией устанавливаются путем подписания Сторонами соответствующего Акта (Приложение 2 к настоящему Договору).

2.5. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником (Правообладателем) устанавливаются путем подписания Сторонами соответствующего Акта, которое будет являться приложением к Договору на управление многоквартирным домом, заключаемого между Собственником (Правообладателем) помещения и Управляющей организацией.

2.6. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении 3 к Договору.

Указанный перечень может быть изменен решением Управляющей организации в соответствии с изменениями действующего законодательства.

III. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Организовать содержание и управление общим имуществом в многоквартирном доме, указанным в Приложении 1 к настоящему Договору, и выполнять сопутствующие услуги, такие как: содержание мест общего пользования и придомовой территории в надлежащем санитарном состоянии; вывоз бытовых отходов и мусора; контроль технического состояния общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров; обслуживание, в том числе аварийное, инженерных сетей, технологического и специального оборудования, установленного в многоквартирном доме; круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы и службы консьержей (при ее наличии); обслуживание объединенных диспетчерских систем и систем контроля доступа в подъезд (при ее наличии); подготовка инженерных систем многоквартирного дома к сезонной эксплуатации; обеспечение выхода в глобальную сеть Интернет; обслуживание систем телевизионного вещания, тепловых пунктов, коммерческих узлов учета тепловой энергии, автоматизированной противопожарной защиты, переговорных и замочных устройств (при их наличии), лифтов, электрощитовых; другие виды услуг и работ, определенно не упомянутые в настоящем Договоре, но необходимые для надлежащего обслуживания и управления многоквартирным домом.

3.1.2. Заключить от своего имени договоры с производителями и/или поставщиками коммунальных услуг, действуя при этом от имени и за счет Собственников (Правообладателей) помещений, если Собственники не приняли решения о заключении непосредственных договоров с производителями и/или поставщиками коммунальных услуг; организовать оплату Собственниками (Правообладателями) помещений многоквартирного дома и иными плательщиками, коммунальных услуг, путем расчета Управляющей организацией суммы оплаты за коммунальные услуги Правообладателем; аккумуляции денежных средств Правообладателем и иных плательщиков на расчетном счете Управляющей организации и перечисления организациям - поставщикам коммунальных услуг, на основании Договоров, заключенных между Управляющей организацией и организациями - поставщиками коммунальных услуг. В рамках настоящего Договора Управляющая организация обязуется обеспечить предоставление Собственнику (Правообладателю) помещения следующих коммунальных услуг:

- 1) горячее водоснабжение;
- 2) холодное водоснабжение;
- 3) водоотведение;
- 4) электроснабжение;
- 5) отопление;
- 6) обращение с твердыми коммунальными отходами.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Правообладателя либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику (Правообладателю) помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. До момента заключения Управляющей организацией или перезаключения на Управляющую организацию договора с производителями и/или поставщиками коммунальных услуг, компенсировать Заказчику все расходы и убытки, связанные с теплоснабжением, электроснабжением, водоснабжением и водоотведением многоквартирного дома.

3.1.5. С даты подписания Акта приема-передачи квартиры участнику долевого строительства осуществлять прием платежей от участника долевого строительства с соответствующим уменьшением размера платежей Заказчика.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.

3.1.7. Принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам, нести ответственность за качество исполнения услуг подрядными организациями, привлеченными Управляющей организацией.

3.1.8. Фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.1.9. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственников (Правообладателей) помещений многоквартирного дома на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения.

3.1.10. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять ответ об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.11. Осуществлять контроль за полным и своевременным внесением Собственником (Правообладателем) помещения платежей в счет оплаты услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.12. Взаимодействовать по вопросам обслуживания и управления многоквартирным домом с государственными учреждениями и иными организациями в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.13. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядными организациями, привлеченными Управляющей организацией.

3.1.14. Обеспечивать Собственника (Правообладателя) помещения информацией об организациях, осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб).

Путем размещения уведомлений на информационных стендах многоквартирного дома (парадных многоквартирного дома) сообщать Правообладателям помещений о ремонте мест общего пользования многоквартирного дома (не менее чем за 5 (пять) рабочих дней), об отключении, испытании или изменении режима эксплуатации инженерных сетей многоквартирного дома (не менее чем за 1 (одни) сутки с момента, когда Управляющей организации стало известно о проведении вышеуказанных мероприятий), о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг (не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва).

3.1.15. Ежемесячно не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца производить расчет суммы платежа, который необходимо произвести Собственнику (Правообладателю) помещения многоквартирного дома по настоящему Договору. При этом расчеты холодного, горячего водопотребления и расчеты энергопотребления производятся на основании предоставляемых в срок не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца Собственником (Правообладателем) помещения показаний соответствующих счетчиков (при их наличии, исправности и опломбировании).

В случае неисправности счетчиков или нарушения опломбирования, выявленных в ходе контрольного снятия показаний, а также в случае не предоставления или не своевременного предоставления показаний счетчика, Управляющая организация производит расчет стоимости водопотребления и энергопотребления исходя из условий, предусмотренных настоящим Договором, на основании тарифов поставщиков коммунальных услуг.

3.1.16. Перечислять поставщикам коммунальных услуг и подрядным организациям в порядке и сроки, установленные договорами, заключенными с ними во исполнение настоящего договора, поступившие от Собственника (Правообладателя) помещения многоквартирного дома денежные средства в счет оплаты платежей за предоставленные данными организациями услуги.

3.1.17. При изменении размеров платежей, установленных по настоящему договору, стоимости предоставляемых услуг, информировать Правообладателя помещения многоквартирного дома в письменной форме, путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах или платежных документах не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

3.1.18. При необходимости вести претензионную работу с подрядными организациями и поставщиками коммунальных услуг, должниками по оплате коммунальных услуг, а также взыскивать образовавшуюся задолженность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.19. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Предоставлять интересы Застройщика и собственников жилых помещений в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора;

3.2.3. Формировать предложения Застройщику, Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту с экономическим расчетом расходов на их проведение

3.2.4. На основании дополнительного соглашения к настоящему Договору оказывать дополнительные услуги и принимать от Правообладателя помещения плату за оказанные дополнительные услуги. Прейскурант тарифов и цен на дополнительные услуги и работы приведен в Приложении 4 к настоящему Договору.

3.2.5. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при условии поручения Застройщика за дополнительную плату.

3.2.6. Требовать от Правообладателя помещения своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему Договору услуги и работы, а также в случаях, установленных настоящим Договором – уплаты неустоек (пени, штрафов).

3.2.7. Осуществлять целевые сборы денежных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2.8. В заранее согласованное с Правообладателем помещения время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Правообладателем помещения показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб. В случае несоответствия данных, предоставленных Правообладателем помещения, показаниям приборов учета, при условии исправности индивидуальных приборов учета и целостности пломб, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета с одновременным применением штрафов и пеней, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.9. В случае обнаружения Управляющей организацией нарушения опломбирования,

отсутствия или неисправности приборов учета потребления коммунальных услуг в ходе проверки, производимой в соответствии с п. 3.2.8. настоящего Договора, Управляющая организация оставляет за собой право произвести перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего Договора по тарифам, установленным для таких случаев, применяемым поставщиками коммунальных услуг, за период равный шести месяцам или за период прошедший с момента последней проверки/поверки, если срок, прошедший с даты ее проведения составляет менее шести месяцев, предшествующим факту обнаружения невозможности корректного учета потребления коммунальных услуг.

3.2.10. Производить приостановление и/или ограничение в предоставлении коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.11. Не обращая в прибыль Управляющей организации, в рамках организации оплаты коммунальных услуг, принимать от Правообладателей помещений и совместно проживающих с ними лиц в многоквартирном доме денежные средства, предназначенные для оплаты коммунальных услуг организациям – поставщикам коммунальных услуг, аккумулировать, принятые в рамках организации оплаты коммунальных услуг средства Правообладателей и перечислять данные денежные средства организациям – поставщикам коммунальных услуг. За осуществление данной услуги в размере, указанном в Приложении 4 к настоящему Договору, Правообладатель оплачивает Управляющей организации вознаграждение.

3.2.12. Осуществлять действия, направленные на обеспечение своевременного внесения Правообладателем средств за коммунальные услуги и своевременного их перечисления организациям – поставщикам коммунальных услуг Управляющей организацией.

3.2.13. Требовать допуска в заранее согласованное с Правообладателем помещения время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.14. Требовать от Правообладателя помещения полного возмещения убытков, возникших по вине Правообладателя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Правообладателем помещения обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

3.2.15. Производить приостановление или ограничение в предоставлении Правообладателю помещения коммунальных услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 года.

3.2.16. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

3.2.17. Организовывать проведение общих собраний собственников помещений по выбору способа управления многоквартирным домом и/или иным вопросам, входящим в компетенцию общего собрания собственников помещений.

3.2.18. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.3.2. Принимать меры по обеспечению соблюдения Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных законодательством Российской Федерации.

3.3.3. До передачи квартир участникам долевого строительства поддерживать жилые помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, поддерживать в исправном состоянии санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в них, обеспечивать их сохранность.

3.3.4. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего застройщику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

3.4.2. Требовать и получать в течение трех рабочих дней с момента письменного обращения у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

3.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

IV. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Плата за помещения и коммунальные услуги в многоквартирном доме включает в себя:

4.1.1. плату за содержание, текущее обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе вознаграждение управляющей организации за управление многоквартирным домом.

4.1.2. плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами.

4.1.3. плату за иные (дополнительные) услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором и решениями общих собраний собственников.

4.2. До момента заключения Управляющей организацией или перезаключения на Управляющую организацию договора с производителями и/или поставщиками коммунальных услуг, Управляющая компания компенсирует Заказчику все расходы и убытки, связанные с теплоснабжением, электроснабжением, водоснабжением и водоотведением многоквартирного дома.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт определяется в соответствии с Приложением 4 к Договору. В Приложении 4 к настоящему Договору приведен действующий на момент заключения настоящего Договора прейскурант тарифов и цен на услуги и работы, оказываемые в рамках настоящего Договора. Цены и тарифы, определенные в Приложении 4 к Договору, могут быть изменены Управляющей организацией в одностороннем порядке в случаях изменения нормативных актов города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, определяющих тарифы на соответствующие услуги, в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ. Об изменении тарифов и цен исполнитель уведомляет Правообладателя помещения в порядке, установленном настоящим Договором. Повышение тарифов на основаниях, не связанных с принятием государственными органами власти нормативно-правовых актов, не может превышать 15% (пятнадцать процентов) в год от стоимости услуг, указанной в Приложении №4 к настоящему Договору.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами местного самоуправления, либо определенных управляющей компанией В соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. Размер платы по договору может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, либо на основании соглашения сторон по настоящему договору.

4.6. Цена договора и размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается В соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Правообладателем помещению.

4.7. Тарифы и порядок начисления Правообладателю помещения стоимости за коммунальные услуги устанавливаются нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга и

Ленинградской области. В случае если фактические расходы Управляющей организации, понесенные на основании показаний общедомовых счетчиков коммунальных услуг, превышают размер уплаченных за коммунальные услуги денежных средств Правообладателей, Правообладатель помещения, соразмерно своей доле в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома, компенсирует расходы Управляющей организации на оплату коммунальных услуг. Сумма компенсации указывается в квитанции, ежемесячно предоставляемой Правообладателю Управляющей организацией.

4.8. Оплата производится на основании платежных документов (счета—извещения), представленных Управляющей организацией путем внесения Правообладателем денежных средств на расчетный счет Управляющей организации. В случае внесения Правообладателем помещения суммы, не соответствующей сумме начислений за определенный период времени (за месяц или несколько месяцев), платежи, оплаченные Правообладателем без указания цели платежа, идут на оплату услуг и работ по настоящему Договору соразмерно начислениям по каждому виду работ и услуг за более ранний период.

4.9. Работы по проведению ремонта в помещении Правообладателя, а также иные услуги, связанные с обслуживанием и ремонтом имущества, помещения внутренних сетей помещения Правообладателя (не являющихся общим имуществом многоквартирного дома), не входят в стоимость услуг, указанных в настоящем Договоре.

4.10. Сумма платежей Правообладателя помещения по настоящему Договору не может быть меньше суммы, необходимой Управляющей организации для обеспечения содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и оплаты, фактически потребленных многоквартирным домом объемов (количества) коммунальных услуг

4.11. В случае не предоставления Правообладателем до 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета коммунальных услуг в помещении, а также в случае отсутствия прибора учета или нахождения его в состоянии не пригодном для эксплуатации или повреждения опломбирования, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг Управляющей организации следующим образом:

- при не предоставлении или не своевременном предоставлении показаний приборов учета коммунальных услуг — из расчета ежемесячного потребления Правообладателем и/или совместно проживающих с ним лиц, согласно нормативам потребления коммунальных услуг (объем потребления коммунальных ресурсов при отсутствии приборов учета), предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- при отсутствии прибора учета коммунальных услуг, нахождении его в состоянии не пригодном для эксплуатации, а также повреждения опломбирования, - из расчета ежемесячного потребления Правообладателем помещения и/или совместно проживающих с ним лиц, согласно нормативам потребления коммунальных услуг (объем потребления коммунальных ресурсов при отсутствии приборов учета), предусмотренных законодательством Российской Федерации, с учетом тарифов и штрафов, установленных поставщиками коммунальных услуг.

4.12. Управляющая организация ежемесячно не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца (месяца оказания услуг) производит расчет сумм, подлежащих ежемесячной оплате Правообладателем помещения по настоящему Договору, и направляет Правообладателю помещения счет-квитанцию, в которой в том числе указывается перечень работ и объем услуг (работ), предусмотренных к оплате по настоящему Договору, путем помещения счета-квитанции в почтовый ящик Правообладателя.

В расчет оплаты отдельной строкой также включаются начисленные Правообладателю помещения штрафы и пени, предусмотренные настоящим Договором. Услуги, оказанные Управляющей организацией по настоящему Договору, считаются оказанными в полном объеме и принятыми Правообладателем помещения, если до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг, от Правообладателя помещения не поступило письменных возражений.

4.13. Перерасчет Правообладателю помещения по оплате услуг, начисления за потребление которых осуществляется по индивидуальным приборам учета, производится Управляющей

организацией один раз в год на основании письменного заявления Правообладателя помещения и акта о показаниях индивидуальных приборов учета коммунальных услуг на день составления Акта, представителем Управляющей организации.

4.14. Возникающая разница между суммарными показаниями общедомовых приборов учета коммунальной услуги в единицу времени и суммарными показаниями, используемыми Управляющей организацией для начисления оплаты коммунальной услуги всем правообладателям помещений в многоквартирном доме, оплачивается Правообладателем помещения соразмерно принадлежащей ему доле в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.

4.15. Застройщик вносит Управляющей организации плату за содержание, текущее обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе вознаграждение управляющей организации за управление многоквартирным домом, иные услуги в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче.

4.16. Застройщик вносит плату за коммунальные услуги Управляющей организации в отношении не переданных помещений в данном доме с момента заключения Управляющей организацией или перезаключения на Управляющую организацию договора с производителями и/или поставщиками коммунальных услуг.

4.17. Застройщик и Управляющая организация обязуются ежемесячно до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, производить сверку площадей помещений в Многоквартирном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче (далее – площади Застройщика), с фиксацией сведений о площадях по состоянию на конец отчетного месяца двусторонним актом сверки площадей.

Стоимость для Застройщика оказанных Управляющей организацией услуг определяется с учетом ежемесячных сверок площадей Застройщика в Многоквартирном доме.

V. Ответственность

5.1. Убытки, понесенные в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением стороной своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору 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 возможный 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 обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти, изменение действующего законодательства, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

VI. Срок действия Договора. Расторжение Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до наступления одного из событий:

- заключения договора управления многоквартирным домом между Администрацией МО Мурино и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса, либо без проведения открытого конкурса, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан

несостоявшимся;

- при принятии решения общим собранием собственников о выборе иного способа управления или иной управляющей организации.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен по взаимному согласию Сторон.

6.3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен правопреемник ликвидированной Управляющей организации.

VII. Ответственность сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

VIII. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организацией

8.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Заказчика и/или Правообладателя помещения в многоквартирном доме в течение 3-х рабочих дней информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему Договору. К такой информации относятся: общая информация об управляющей организации; основанные показатели финансово-хозяйственной деятельности в части исполнения договора управления; сведения о выполняемых работах (услугах) по содержанию и ремонту общего имущества; порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, его стоимости, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

8.2. Собственники вправе ежегодно в течение первого квартала текущего года ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

IX. Особые условия

9.1. Стороны пришли к взаимному согласию о том, что оплачиваемые Правообладателем (собственником) помещения Управляющей организации средства на оплату коммунальных услуг, не являются прибылью Управляющей организации, а носят характер транзитных платежей, перечисляемых Управляющей организацией поставщикам коммунальных услуг.

9.2. В случае возникновения аварийной ситуации в помещении Правообладателя помещения В его отсутствие, Управляющая организация сообщает об аварии Правообладателю помещения по телефону, а Правообладатель помещения обязан обеспечить доступ в свое помещение представителей Управляющей организации и представителей соответствующих организаций для ликвидации последствий аварийной ситуации.

9.3. Стороны пришли к взаимному согласию о том, что местом исполнения настоящего Договора является адрес многоквартирного дома.

9.4. Контроль над выполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору осуществляется Правообладателями помещений В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также комиссией или уполномоченным лицом, выбранным по Решению общего собрания правообладателей (собственников) помещений, из числа правообладателей (собственников) помещений.

9.5. Управляющая организация обязана представлять комиссии (уполномоченному лицу) информацию по выполнению настоящего Договора в десятидневный срок с момента получения соответствующего запроса от комиссии или уполномоченного лица.

9.6. Если одно или несколько условий настоящего Договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства и это не затрагивает действительности остальных условий настоящего Договора, настоящий договор применяется в части, не противоречащей действующему законодательству РФ.

9.7. Стороны пришли к взаимному согласию о том, что настоящий Договор распространяет свое действие на отношения Сторон в части услуг, оказываемых Собственнику помещения (правообладателю), возникшие с даты выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

9.8. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.9. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

- 1) Приложение 1 - Состав общего имущества Многоквартирного дома;
- 2) Приложение 2 - Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении инженерных систем;
- 3) Приложение 3 - Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;
- 4) Приложение 4 - Прейскурант и цен на услуги и работы.

Х. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Максима»
Юр. адрес: 188662,
Ленинградская область, Всеволожский район,
гор. Мурино,
пл. Привокзальная, д. 1-А,
корп. 1, пом. 75-Н
ОГРН 1089847318098
ИНН 7805469623/ КПП 470301001
р/с 40702810137000007058
30101810200000000704
Филиал ОПЕРУ-4 Банка ВТБ (ПАО)
в г. Санкт-Петербурге
к/с 30101810200000000704
БИК 044030704

Генеральный директор
ООО «Максима»


Марионова Т.В.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Приморский Дом»
Юр. адрес: г. Санкт-Петербург,
ул. Аэродромная, д. 4, литера А
ИНН 7814507297 / КПП 781401001
ОГРН 1117847302540
Р/с: 407 028 105 030 000 35460
В Филиал «Северная Столица»
АО «Райффазенбанк»
г. Санкт - Петербург
Корр.счет: 30101810100000000723
БИК 044030723

Генеральный директор
ООО «Приморский Дом»


Яковлева Т.В.

Яковлева Т.В.

Приложение №1
к договору № Ш-46 управления
многоквартирным домом
от «18» марта 2020 г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, ул. Шувалова, дом 46

Серия, тип постройки: -

Год постройки: - 2020

Количество этажей: - 15, подвал

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

Материалы фундаментов – монолитный железобетон;

Материал стен-монолитный ж/б, кирпич;

Материал перекрытий- монолитный ж/б;

Материал кровли- рулонная, из наплавляемых материалов;

Общая площадь многоквартирного дома - 11355,7 кв. м.

Общая площадь жилых помещений с учетом лоджий, балконов, веранд, и террас - 6939,8 кв. м.

Общий строительный объем: 34012 куб. м, в т.ч. надземной части 32090 куб. м.

Общая площадь нежилых помещений - 569,2 кв. м.

Инженерные сети и коммуникации в том числе:

- сети электроснабжения, включая электротехнические установки (ГРЩ, РЩ и др.), общедомовые приборы учета электрической энергии (ОДПУЭЭ), электроосвещение МОП;
- система холодного водоснабжения, включая общедомовые приборы учета холодного водоснабжения (ОДПУХВ), водомерные узлы в количестве 2 шт., повысительно-насосные станции (ПНС) в количестве 1 шт., дренажные насосы;
- сети внутреннего противопожарного водоснабжения/водопровода (ВППВ), пожарные насосы, пожарные шкафы в комплекте, противопожарные повысительные насосные станции- 1 шт.;
- система водоотведения (бытовая канализация), ливневая канализация, дренажные насосы;
- тепловые сети, в том числе индивидуальные тепловые пункты (ИТП) – 2 шт.: теплообменники – 4 шт., насосы ГВС – 2 шт., насосы ЦО – 2 шт.; узлы учета тепловой энергии (УУТЭ) – 2 шт.;
- система горячего водоснабжения;
- сети связи (телефон, телевидение, радио);
- система оповещения по сигналам гражданской обороны (ГО);
- переговорно-замочные устройства (ПЗУ);
- система диспетчеризации, объединенная диспетчерская служба (ОДС);
- лифты и системы обеспечения лифтового оборудования – 2 шт.;
- инвалидные подъемники - 0 шт.
- система автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ), система дымоудаления и вентиляции;
- системы контроля доступа (СКУД), включая систему видеонаблюдения, запорные устройства,
- иные системы, устройства, конструктивные элементы, являющиеся неотъемлемой частью МКД.

ООО «Максима»
Генеральный директор



/Ларионова Т.В./



ООО «Приморский Дом»
Генеральный директор



/Яковлева Т.В./



Приложение №2
к договору № Ш-46 управления
многоквартирным домом
от «18» марта 2020 г.

АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении
инженерных систем

По системе электроснабжения - обслуживает Управляющая организация.
По системе горячего и холодного водоснабжения - обслуживает Управляющая организация.
По системе водоотведения - обслуживает Управляющая организация
По системе теплоснабжения - обслуживает Управляющая организация
По системе противопожарной защиты (АШТЗ) - обслуживает Управляющая организация.
По системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ, домофон) - обслуживает Управляющая
организация.
По системе объединенной диспетчерской связи (ОДС) — обслуживает Управляющая
организация.

ООО «Максима»

Генеральный директор

Ларионова Т.В.



ООО «Приморский Дом»

Генеральный директор

/Яковлева Т.В./



Перечень услуг

1. Услуги по управлению многоквартирным домом.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома.

Содержание общего имущества многоквартирного дома входят следующие виды работ:

- техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и инженерных сетей общего пользования дома:

а) центральное отопление:

- консервация и расконсервация систем центрального отопления;
- регулировка кранов, вентилях и задвижек в технических помещениях и элеваторных узлах;
- регулировка и набивка сальников;
- уплотнение сгонов, их ремонт и замена;
- очистка от накипи запорной арматуры;
- испытание систем центрального отопления;
- отключение радиаторов при их течи;
- очистка грязевиков воздухоотделителей, вантузов;
- промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;
- слив воды и наполнение водой системы отопления;
- ликвидация воздушных пробок;
- установка бандажей на трубопроводе;
- смена небольших участков трубопровода (до 2 метров);
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участка трубопровода;
- ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.
- утепление трубопроводов в технических помещениях.

б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентилях кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов;
- уплотнение сгонов их ремонт и замена;
- регулировка смывных бачков в технических помещениях;
- промывка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;
- временная заделка свищей и трещин, зачеканка растрескавшихся на внутренних трубопроводах и стояках;
- утепление трубопроводов;
- проверка исправности канализационной вытяжки;
- прочистка канализационных стояков;
- устранение течи санитарно-технических приборов в технических помещениях и элеваторных узлов;
- ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;
- замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 метров), связанная с устранением засоров или течи;
- откачка воды из подвалов при ликвидации аварий;
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;

- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков.

в) техническое обслуживание электрооборудования:

- укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
- прочистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах;
- проверка заземления электрокабелей;
- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
- снятие показаний групповых электросчетчиков;
- проверка заземления оборудования;
- замена неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
- замена плавких вставок в электрощитах.

г) техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:

г.1. стены и фасады:

- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки) представляющих опасность;
- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;

г.2. крыши и водосточные системы:

- уборка мусора и грязи с кровли;
- удаление снега и наледи с кровель;
- укрепление оголовков, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;
- укрепление защитной решетки водоприемной воронки;
- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;
- прочистка внутреннего водостока от засорения;
- закрытие слуховых окон и входов на чердак;
- укрепление рядовых звеньев, водопроводных воронок, колен;
- промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;
- проверка исправности оголовков вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;
- антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.

г.3. оконные и дверные заполнения:

- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях;
- укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
- установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
- укрепление оконных и дверных проемов.

г.4 работы по дезинфекции и дератизации:

Согласно санитарных правил СП 3.5.3.664-96 в зданиях и помещениях, являющихся местами проживания людей, осуществляются следующие дератизационные мероприятия по

- защите от грызунов:

- ежемесячное проведение обследований подвалов домов с определением степени заселенности грызунами, видового состава и периодичности появления;
- проведение внепланового обследования по заявкам населения;
- размещение отравленной приманки для истребления грызунов;
- сбор и уничтожение остатков пришедшей в негодность приманки;
- сбор и уничтожение трупов павших грызунов в течении недели после обработки;
- сдача отдельных трупов животных на исследование на противочумную станцию;
- проведение истребительной дезинсекции по уничтожению насекомых, согласно заявок населения.

д) в перечень работ по уборке лестничных клеток входят следующие виды работ:

- влажное подметание лестничных клеток и маршей нижних двух этажей через день, выше второго этажа 2 раза в неделю;
- мытье лестничных площадок и маршей 2 раз в месяц;
- мытье окон 1 раз в год;
- влажная протирка дверей подъездов, подоконников, перил, отопительных приборов, почтовых ящиков 2 раза в год;
- влажная протирка стен, плафонов, потолков кабины лифта 2 раза в месяц;

е) в перечень работ по уборке придомовой территории входят следующие виды работ:

зимний период:

- подметание свежеснеженного снега 2 раза в неделю;
- посыпка территории песком 25 раз в сезон;
- подметание территории в дни без снегопада 2 раза в неделю;
- очистка урн от мусора 1 раз в сутки;
- уборка контейнерных площадок и прилегающей территории в радиусе 5 метров 1 раз в сутки.

летний период:

- подметание территории 1 раз в неделю;
- уборка газонов от мусора 76 раз в сезон;
- окос газонов 2 раз в сезон;
- очистка отмосток от растительности 1 раз в месяц.
- уборка контейнерных площадок и прилегающей территории в радиусе 5 метров 1 раз в сутки;
- обрезка кустарников и уборка самосева на придомовой территории 1 раз в год.

ж) в перечень работ по обслуживанию мусоропроводов входят следующие виды работ:

- профилактический осмотр мусоропроводов 1 раз в неделю;
- удаление мусора из мусороприемных камер ежедневно;
- уборка мусороприемных камер ежедневно;
- уборка загрузочных клапанов мусоропроводов 1 раз в неделю;
- мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода 1 раз в месяц;
- очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода 1 раз в месяц;
- дезинфекция мусоросборников 1 раз в месяц;
- устранение засоров по мере необходимости.
- влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов ежедневно.

з) сбор и вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО).

и) диспетчеризация.

к) эксплуатация приборов учёта тепловой энергии (ЭПУТЭ)

л) автоматический индивидуальный тепловой пункт (АИТП)

м) эксплуатация приборов учёта ХВС (ЭПУХВС)

н) эксплуатация приборов учёта электрической энергии

о) техническое обслуживание лифтов

п) содержание переговорно-замочного устройства (ПЗУ)

р) содержание систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)

с) содержание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ)

3. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

В перечень работ по ремонту жилья входят следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома:

По содержанию фундаментов

- устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входы в подвалы.

Стены и фасады

- герметизация стыков со стороны лестничных площадок;

Перекрытия

- мелкий ремонт перекрытий, заделка швов и трещин.

Крыши

- устранение мелких неисправностей стальных, и других элементов кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

Оконные и дверные заполнения

- смена и заполнение отдельных элементов и заполнений;

Лестницы, козырьки над входами в подъезды

- замена или восстановление отдельных участков и элементов лестниц и мелкий ремонт козырьков.

Внутренняя отделка

- Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.

Центральное отопление

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.

Водопровод и канализация

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

Электроснабжение и электрические устройства

- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, замена перегоревших лампочек.

Вентиляция

- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.

2. Техническое обслуживание лифтов

В перечень работ по техническому обслуживанию лифтов входят следующие виды работ:

- смазка, чистка, наладка и регулировка деталей, узлов и агрегатов лифтового оборудования;

- замена деталей и узлов лифтового оборудования;

- периодическое техническое освидетельствование лифтов, проведение испытаний сопротивления изоляции и защитного заземления на лифтах;

- проведение измерений полного сопротивления петли «фаза-нуль» на лифтах;

- страхование ответственности при эксплуатации лифтового оборудования;

- аварийно-диспетчерское обслуживание.

- мытье пола кабины лифта ежедневно;

- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта 4 раза в месяц;

4. Паспортно-регистрационная служба.

5. Охрана.

6. Обслуживание видеонаблюдения и СКУД (после введения и установки систем).

7. Вывоз строительного мусора (целевой взнос на 6 мес.).

ООО «Максима»
Генеральный директор



ООО «Приморский Дом»
Генеральный директор



/Яковлева Т.В./

Приложение №4
к договору № III-46 управления
многоквартирным домом
от «18 » марта 2020 г.

**Прейскурант
тарифов и цен на услуги и работы**

№	Перечень выполняемых работ	Единица изм.	Тариф для непереданных жилых помещений	Тариф для лиц, принявших помещение от Застройщика
1	Управление многоквартирным домом	руб/м2	3,5	3,5
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	руб/м2	23,13	28,1
1.1	техническое обслуживание общих коммуникаций	руб/м2	6,44	6,44
1.2	уборка лестничных клеток	руб/м2	1,88	1,88
1.3	содержание придомовой территории	руб/м2	3,14	3,14
1.4	очистка мусоропроводов	руб/м2	-	1,17
1.5	эксплуатация приборов учёта тепловой энергии (ЭПУТЭ)	руб/м2	0,68	0,68
1.6	автоматический индивидуальный тепловой пункт (АИТП)	руб/м2	1,27	1,27
1.7	эксплуатация приборов учёта ХВС (ЭПУХВС)	руб/м2	0,1	0,1
1.8	эксплуатация приборов учёта электрической энергии	руб/м2	0,12	0,12
1.9	техническое обслуживание лифтов	руб/м2	3,43	3,43
1.1 0	содержание переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	руб/м2	0,97	0,97
1.1 1	содержание систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	руб/м2	1,21	1,21
1.1 2	содержание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ)	руб/м2	0,4	0,4
1.1 3	вывоз и захоронение ТКО (твёрдые коммунальные отходы)	руб/м2	3,57	3,57
1.1 4	диспетчеризация	руб/м2	-	3,8
3	Текущий ремонт	руб/м2	3,41	3,41
4	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:			
	Холодная вода		Определяется исходя из норматива потребления	
	Горячая вода		Определяется исходя из норматива потребления	

	Электроэнергия		Определяется исходя из фактического объема потребления электроэнергии, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ	
5	Паспортно-регистрационная служба	руб/м2		0,55
6	Охрана	руб/м2		
7	Обслуживание видеонаблюдения и СКУД (после введения и установки систем)	руб/м2		0,90
8	Вывоз строительного мусора (целевой взнос на 6 мес.)*	руб/м2		
9	Телевидение**	руб/помещение	-	По договору с провайдером
10	Электроэнергия		Определяются по фактическим показаниям индивидуальных приборов учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ	
11	Холодная вода			
12	Горячее водоснабжение			
13	Водоотведение			
14	Отопление и подогрев воды		Определяются исходя из фактического объема потребления тепловой энергии, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ	

*Вывоз строительного мусора начисляется с даты подписания акта приема-передачи в течение 6 месяцев.

**Услуга начисляется при подключении кабельного телевидения

ООО «Максима»
Генеральный директор



Ларионова Т.В.

ООО «Приморский Дом»
Генеральный директор



Яковлева Т.В./

¹Твердые коммунальные отходы

²Узлы учета тепловой энергии

³Индивидуальные тепловые пункты

⁴Общедомовые приборы учета холодного водоснабжения

⁵Переговорно-замочное устройство

⁶Автоматизированная противопожарная защита

⁷Внутренний противопожарный водопровод

⁸Система контроля управления доступом

⁹Объединенная диспетчерская система

¹⁰Индивидуальные приборы учета тепловой энергии



УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации-получателя

Ларионова Т.В.
расшифровка подписи
г.

Яковлева Т.В.
расшифровка подписи
20 г.

Код	0306030
Форма по ОКУД	
по ОКПО	

ООО "Триморский Дом"

наименование
197227, г. Санкт-Петербург, ул Аэродромная д.4 литера А, оф. 219

ИНН 7814507297 / КПП 781401001 / ОГРН 1117847302540 Р/с: 40702810503000035460 филиал "Северная Столица" АО "Райффайзенбанк" г.
Санкт - Петербург БИК 044030723 кор.счет№30101810100000000723

адрес, телефон, факс

банковские реквизиты

наименование структурного подразделения	
наименование	ООО "Максима"

Организация-сдатчик

188678 Ленинградская обл. Всеволожский р-он, г.Мурино, пл.Привокзальная д.1-А корп.1 пом.75-Н

адрес, телефон, факс

р/с 40702810137000007058 «Дополнительный офис "На Думской"» Филиала ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге» БИК 044030704 кор.счет№
3010181020000000704 ИНН 7805469623/ КПП 470301001

банковские реквизиты

наименование структурного подразделения	
наименование	Договор управления № Ш-46 от 18.03.2020 г.

Основание для составления акта

приказ, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных обязательств)

дата

принятия к бухгалтерскому учету	
списания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет, код аналитического учета	
по ОКОФ	

Номер документа	Дата составления
АКТ	30.03.2020.

О ПРИЕМЕ-ПЕРЕДАЧЕ ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

Объект основных средств

Многоэтажный Жилой дом с инженерными сетями

наименование, назначение, модель, марка

188678 Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муриновское городское поселение, г.Мурино, ул.Шувалова, дом 46

Организация-проектировщик (исполнитель строительных работ)

ООО «Мавис-Монолит» (ООО "Мавис-Монолит")

наименование

Справочно: 1. Участники долевой собственности

2. Иностранная валюта*

наименование

курс

на дату

Доля в праве общей собственности, %	
-------------------------------------	--

сумма

* Заполняется в случае, когда стоимость объекта основных средств при приобретении была выражена в иностранной валюте

1. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату передачи

начала строительства	окончания строительства	Дата				Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	
		ввода в эксплуатацию	последней реконструкции, достройки, модернизации	последнего капитального ремонта	наименование							норма	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	
01.12.2014	18.03.2020	18.03.2020											

2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Содержание драгоценных и / или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
наименование драгоценных и / или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики			Примечание		
	основного объекта	пристроенных помещений и др.				
6	7	8	9	10	11	12
Общая площадь помещений, м2	9186,6					
Количество этажей	15					
Общий строительный объем, м3	34012					
в том числе надземной части, м3	32090					
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений, м2	569,2					
Подъемник для МПГН						
Лифты	2					
материалы	Монолитный ж/б, кирпич					

Комиссия по приему-передаче " 30 " марта 20 20 г.

Заключение комиссии: _____ передать в управление ООО "Приморский Дом"

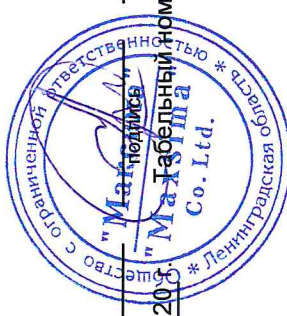
Приложение. Техническая документация _____ в полном объеме

Председатель комиссии
 _____ Гл. инженер _____ Дормидонтов И.В.
 _____ должность _____ расшифровка подписи

Члены комиссии:
 _____ Гл. инженер _____ Нефедова Л.М.
 _____ должность _____ расшифровка подписи
 _____ энергетик _____ расшифровка подписи
 _____ должность _____ расшифровка подписи

Сдал _____ Ларионова Т.В.
 _____ должность _____ расшифровка подписи

" 30 " марта 20 20 г. _____
 _____ Табельный номер _____



_____ * Санкт-Петербургская
 _____ * Ленинградская

Принят _____ Яковлева Т.В.
 _____ должность _____ расшифровка подписи

" 30 " марта 20 20 г. _____
 _____ По Доверенности от _____ г. N _____
 _____ выданной _____

_____ кем, кому (фамилия, имя, отчество)

Объект основных средств принят на ответственное хранение

" " _____ должность _____ подпись _____ расшифровка подписи
 " " _____ 20 _____ г. _____ Табельный номер _____

Отметка бухгалтерии:
 В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено

Главный бухгалтер _____ Ларионова Т.В.
 _____ подпись _____ расшифровка подписи

Отметка бухгалтерии
 об открытии инвентарной карточки учета
 объекта основных средств или записи в
 инвентарной книге

Номер документа	Дата составления

Главный бухгалтер _____
 _____ подпись _____ расшифровка подписи