ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Бон Мезон» (ООО «Бон Мезон»), в лице генерального директора Нестеровича Константина Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О./наименование юр.лица)

являющийся/-ася собственником жилого (или нежилого) помещения N \_\_\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 44, стр.1, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый/-ая в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: **Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 44, стр.1** (далее - «Многоквартирный дом», МКД), оформленного протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с [п. 1.1](#P40) настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются [Конституцией](consultantplus://offline/ref=F3C507B24FDFE13831FA685B12790BA065B399C40710C52192109BtEZDO) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=F3C507B24FDFE13831FA685B12790BA064BA9CC40B4F9223C34595E898t2Z4O) Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, 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 жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства РФ от 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» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»), Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»), Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 44, стр.1, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с [п п. 3.1.2](#P78), [3.1.3](#P82) настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в [п. 2.1](#P51) настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы в соответствии с Постановление 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» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»), иными требованиями законодательства.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными [Правилами](consultantplus://offline/ref=F3C507B24FDFE13831FA685B12790BA064B99BC20E4E9223C34595E89824BC9562CFDD8FBBC2FA62t8ZDO) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) отопление:

е) услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.1.4. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Собственники вправе принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В этом случае коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному в срок не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников жилья.

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

3.1.8. Хранить и актуализировать документацию (базы данных) на Многоквартирный дом, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.9. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в парадных Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.10. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое (нежилое) помещение и/или коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.13. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников жилья.

По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.14. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.15. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.16. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.17. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.18. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.19. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, 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.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

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.

3.1.20. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.21. Разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

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

3.1.23. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору ([разд. 6](#P248) Договора).

3.1.24. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т. ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, использовать персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица для обращения в судебные органы по взысканию задолженности по оплате жилищно–коммунальных услуг.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями [п. п. 4.1](#P204) - [4.2](#P208) настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий год (выбрать нужное):

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

- плана текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за 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.

3.4.2. 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.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и/или работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг и/или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг и/или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения.

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном в порядке, установленном [Правилами](consultantplus://offline/ref=F3C507B24FDFE13831FA685B12790BA064B99BC20E4E9223C34595E89824BC9562CFDD8FBBC2FA62t8ZDO) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ

И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно [ст. ст. 249](consultantplus://offline/ref=F3C507B24FDFE13831FA685B12790BA064BA9CC40B4F9223C34595E89824BC9562CFDD8FBBC3F961t8Z5O), [289](consultantplus://offline/ref=F3C507B24FDFE13831FA685B12790BA064BA9CC40B4F9223C34595E89824BC9562CFDD8FBBC3FE67t8Z4O) Гражданского кодекса Российской Федерации и [ст. ст. 37](consultantplus://offline/ref=F3C507B24FDFE13831FA685B12790BA064B99BC704459223C34595E89824BC9562CFDD8FBBC2F866t8Z8O), [39](consultantplus://offline/ref=F3C507B24FDFE13831FA685B12790BA064B99BC704459223C34595E89824BC9562CFDD8FBBC2F869t8Z8O) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании Собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, определенной исходя из утвержденного решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов) в год, потребленный объем которых рассчитывается исходя из показаний общедомовых приборов учета.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=F3C507B24FDFE13831FA685B12790BA064BA9DC905479223C34595E89824BC9562CFDD8FBBC2FA63t8ZDO) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=F3C507B24FDFE13831FA685B12790BA064BA9DC905479223C34595E89824BC9562CFDD8FBBC2FB63t8ZAO) 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=F3C507B24FDFE13831FA685B12790BA064B99BC20E4E9223C34595E89824BC9562CFDD8FBBC2FA62t8ZDO) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки ([п. 4.6](#P217) настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

4.8. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет, указанный в платежном документе.

4.9. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях N 1 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=F3C507B24FDFE13831FA685B12790BA064BA9DC905479223C34595E89824BC9562CFDD8FBBC2FA63t8ZDO) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=F3C507B24FDFE13831FA685B12790BA064BA9DC905479223C34595E89824BC9562CFDD8FBBC2FB63t8ZAO) 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

4.12. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном [Правилами](consultantplus://offline/ref=F3C507B24FDFE13831FA685B12790BA064B99BC20E4E9223C34595E89824BC9562CFDD8FBBC2FA62t8ZDO) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.15. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

4.16. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.17. Если по результатам исполнения договора управления Многоквартирным домом в соответствии с отчетом о выполнении договора управления фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных договором, указанная разница остается в распоряжении Управляющей организации при условии, что полученная Управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению Многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

6.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

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

6.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с [п. 8.3](#P297) настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по инициативе Собственника через два месяца с момента направления Управляющей организации соответствующего письменного уведомления.

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

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

6.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

6.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

6.8. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

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

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

7.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7.5. Собственник, подписывая данный договор, выражает свое согласие Управляющей организации на обработку персональных данных. При этом, Управляющая организация, осуществляя обработку персональных данных Собственника, обязуется соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»; соблюдать конфиденциальность персональных данных; обеспечивать безопасность при обработке персональных данных; соблюдать требования к защите обрабатываемых персональных данных.

7.6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору осуществляется в соответствии с действующим законодательством, а также советом собственников дома или его представителями, выбранными по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме из числа собственников помещений в Многоквартирном доме в рамках полномочий совета собственников дома.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в действие с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_\_ г. При этом Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления Многоквартирным домом не позднее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением настоящего договора управления.

8.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

8.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение установленного таким договором срока не приступила к выполнению своих обязательств.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. 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.

9.2. Приложения:

- Приложение № 1 - Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

- Приложение № 2 - Состав общего имущества Многоквартирного дома. Техническое состояние Многоквартирного дома.

- Приложение № 3 - Общие сведения о Многоквартирном доме.

- Приложение№ 4 - Копия протокола общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:** | **Собственник помещения:** |
| **ООО «Бон Мезон»**  Местонахождения: 191124, г. Санкт-Петербург,  ул. Орловская, д. 1, литер А, пом. 1Н  ИНН 7842148106, КПП 784201001  ОГРН 1187847045650  Банковские реквизиты:  р/с 407 028 106 55 00000 8857 Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург  к/с 30101810500000000653, БИК 044030653  Тел. 8 (812) 240-02-69 | **Гражданин (-ка) РФ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.А. Нестерович**  М.П. | **Собственник помещения**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1 к Договору

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме:**

**Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 44, стр.1**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование статей** | **Единица измерения** | **Тариф** | | |
| **Жилые пом-я** | **Нежилые пом-я** | **Автостоянка** |
| 1. | Управление МКД | руб./1 кв.м. | 5,29 | 5,29 | 5,29 |
| 2. | Содержание общего имущества МКД | руб./1 кв.м. | 26,50 | 26,02 | 26,02 |
| 2.1. | Содержание и ремонт инженерного оборудования | руб./1 кв.м. | 14,07 | 13,59 | 13,59 |
| 2.2. | Содержание придомовой территории | руб./1 кв.м. | 3,55 | 3,55 | 3,55 |
| 2.3. | Содержание и ремонт ПЗУ | руб./1 кв.м. | 0,34 | 0,34 | 0,34 |
| 2.4. | Содержание и ремонт АППЗ | руб./1 кв.м. | 0,51 | 0,51 | 0,51 |
| 2.5. | Эксплуатация приборов учёта | руб./1 кв.м. | 0,67 | 0,67 | 0,67 |
| 2.6. | Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения | руб./1 кв.м. | 0,06 | 0,06 | 0,06 |
| 2.7. | Обслуживание АИТП | руб./1 кв.м. | 0,57 | 0,57 | 0,57 |
| 2.8. | Содержание и ремонт лифтов | руб./1 кв.м. | 2,05 | 2,05 | 2,05 |
| 2.9. | Обслуживание подъемных устройств для инвалидов | руб./1 кв.м. | 0,67 | 0,67 | 0,67 |
| 2.10. | Содержание и обслуживание площадки сбора ТКО | руб./1 кв.м. | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 2.11. | Аварийно-диспетчерская служба | руб./1 кв.м. | 3,01 | 3,01 | 3,01 |
| 3. | Текущий ремонт общего имущества МКД | руб./1 кв.м. | 4,31 | 4,31 | 4,31 |
| 4. | Текущий ремонт паркинга \*\* | руб./1 кв.м. | - | - | 3,05 |
| 5. | Услуги по содержанию и обслуживанию паркинга \*: | руб./1 кв.м. | - | - | 33,55 |
| 5.1. | Уборка паркинга | руб./1 кв.м. | - | - | 8,95 |
| 5.2. | Обслуживание и ремонт поломоечных машин | руб./1 кв.м. | - | - | 2,71 |
| 5.3. | Обслуживание ворот | руб./1 кв.м. | - | - | 5,62 |
| 5.4. | Обслуживание системы видеонаблюдения | руб./1 кв.м. | - | - | 3,75 |
| 5.5. | Содержание и ремонт АППЗ | руб./1 кв.м. | - | 4,55 | 4,55 |
| 5.6. | Обслуживание вентиляции | руб./1 кв.м. | - | 7,97 | 7,97 |
| 6. | Коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества МКД – в соответствии с тарифами, установленными Правительством Санкт-Петербурга | | | | |
| **Дополнительные услуги \*\*\*:** | | | | | |
| 1. | Телевидение | руб./1 пом-е | 180,00 | 180,00 | 180,00 |
| 2. | Радиоточка | руб./1 пом-е | 80,00 | 80,00 | 80,00 |
| 3. | КПС | руб./кв.м. | 3,85 | 3,85 | 3,85 |

***\* услуга предоставляется и оплачивается владельцами нежилых помещений и владельцами доли в помещении автостоянки (при расчете стоимости услуги для владельцев доли в помещении автостоянки будет учитываться площадь МОП автостоянки пропорционально размеру доли);***

***\*\* услуга предоставляется и оплачивается владельцами доли в нежилом помещении автостоянки (при расчете стоимости услуги для владельцев доли в помещении автостоянки будет учитываться площадь МОП автостоянки пропорционально размеру доли)***

***\*\*\* услуга предоставляется Собственникам при наличии положительного решения общего собрания собственников МКД***

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:** | **Собственник помещения:** |
| **ООО «Бон Мезон»** |  |
| **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.А. Нестерович**  М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 2 к Договору

№\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года

**Состав общего имущества Многоквартирного дома**

**Техническое состояние многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 44, стр.1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | монолитный железобетон | удовл. |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Монолитный железобетон, керамзитобетонные блоки СКЦК 1р-2,поризованные блоки ЛСР 2.1NF | удовл. |
| 3. Перегородки | Пазогребневые бетонные блоки | удовл. |
| 4. Перекрытия | Монолитный железобетон | удовл. |
| чердачные |
| междуэтажные |
| подвальные |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Плоская рулонная наплавляемая | удовл. |
| 6. Полы | стяжка | удовл. |
| 7. Проемы | В МОП – металопластиковые двухкамерные, на ЛК - однокамерные |  |
| окна |
| Двери в МОП | Металлические с доводчиками | удовл. |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | штукатурка | удовл. |
| внутренняя |
| наружная | фасадные керамогранитные плиты | удовл. |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | нет |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет |  |
| телефонные сети и оборудование | да | удовл. |
| сети проводного радиовещания | да | удовл. |
| сигнализация | система автоматической пожарной сигнализации | удовл. |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | 450 кг- 4 шт.,1 000 кг – 6 шт. | удовл. |
| вентиляция | Система вентиляции | удовл. |
| (другое) | Инвалидный подъемник – 1 шт. | удовл |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | централизованная система электроснабжения от ГРЩ | удовл |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | централизованная система холодного водоснабжения двух-зонная с повысительно-насосными станциями | удовл. |
| горячее водоснабжение | централизованная, закрытая двух-зонная система горячего водоснабжения с подогревом холодной воды в ИТП | удовл |
| водоотведение | централизованная система водоотведения, безнапорная | удовл |
| газоснабжение | нет |  |
| отопление (от внешних котельных) | централизованная система отопления от внешней котельной с нижней разводкой по подвалу и поэтажной разводкой от коллектора | удовл |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | нет |  |
| АГВ | нет |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | да | Удовл. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:** | **Собственник помещения:** |
| **ООО «Бон Мезон»** |  |
| **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.А. Нестерович**  М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 3 к Договору

№\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года

Общие сведения о Многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 44, стр.1

**Адрес многоквартирного дома:** Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 44, стр.1

**Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):** 78:12:0006333:0:2

**Серия, тип постройки:** индивидуальный проект

**Год постройки:** 2019 г.

**Степень износа по данным государственного технического учета:** 0

**Степень фактического износа:** 0

**Год последнего капитального ремонта:** не проводился

**Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:** нет

**Количество этажей:** 2-24

**Наличие подвала:** да

**Наличие цокольного этажа:** нет

**Наличие мансарды:** нет

**Наличие мезонина:** да

**Количество квартир:** 1 046

**Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания:** нет

**Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):** нет

**Площадь:**

**- многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками:** 73 163,5 кв.м., в т. ч.

**- жилых помещений (общая площадь):** 34 823,9 кв.м.

**- помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):** 11 195,6 кв.м.

**Количество лестниц:** 6

**Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:** 18 820 кв.м. (участок общий с корпусами первого этапа, второго этапа)

**Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):** 78:12:0006333:15

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:** | **Собственник помещения:** |
| **ООО «Бон Мезон»** |  |
| **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К. А. Нестерович**  М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 4 к Договору

№\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года

Копия протокола общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.