**ДОГОВОР №**

**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

город Санкт-Петербург «\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК Гарант-Сервис СПб», именуемое в дальнейшем «*Управляющая организация*», в лице генерального директора ***Гусевой Галины Алексеевны***, действующего на основании Устава, с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,*** являющийся собственником(правообладателем) жилого помещения, по адресу: ***город Санкт-Петербург, Пушкинский район, Вилеровский переулок, дом № 8, Лит. «А», квартира № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** именуемый в дальнейшем «*Собственник*», с другой стороны, а вместе именуемые «*Стороны*», заключили настоящий договор (далее - *Договор*) о следующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. *Управляющая организация* по заданию *Собственника(Правообладателя)* обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ***город Санкт-Петербург, Пушкинский район, Вилеровский переулок, дом № 8*** (далее - *Многоквартирный дом*), в отношении *Помещений*, в том числе обеспечивать управление *Многоквартирным домом* и вывоз твердых бытовых отходов, а также обеспечивать предоставление в *Помещении* коммунальных услуг согласно настоящему *Договору*, осуществлять иную направленную на достижение целей управления *Многоквартирным домом* деятельность, а *Собственник(Правообладатель)* обязуется оплачивать *Управляющей организации* выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Состав общего имущества в *Многоквартирном доме* определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в приложении №1 к *Договору*.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в *Многоквартирном доме* установлен в приложении №2 к *Договору*. Указанный перечень изменяется *Управляющей организацией* в следующих случаях:

а) на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в *Многоквартирном доме* при изменении состава общего имущества в *Многоквартирном доме* или с учетом иных законных обстоятельств;

б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда. Об изменении перечня *Управляющая организация* обязана уведомить *Собственника(Правообладателя)* в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. *Управляющая организация* обязана:

2.1.1. Обеспечивать содержание общего имущества в *Многоквартирном доме* и проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме в отношении *Помещения*, в том числе обеспечивать управление *Многоквартирным домом*, аварийное обслуживание, предоставление услуг по содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту ПЗУ и АППЗ, содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных систем, вывозу твердых бытовых отходов, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в занимаемые гражданами-*Собственниками* и лицами, пользующимися *Помещениями*, в том числе на основании договоров с собственниками помещений (далее - Пользователи), жилые *Помещения* следующих коммунальных услуг:

- холодное водоснабжение;

- горячее водоснабжение;

- водоотведение;

- отопление;

- электроснабжение.

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным Кодексом РФ, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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 РФ от 13.08.2006 N 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, постановлением Губернатора Санкт-Петербурга от 27.09.2004 N 843-пг "О нормативном уровне качества предоставления работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, порядок расчетов платы по электроснабжению, а также настоящим *Договором*.

2.1.4. Незамедлительно информировать *Собственника* и *Пользователей* о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования.

2.1.5. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением *Договора*.

2.1.6. Рассматривать обращения *Собственника* и Пользователей *Помещений* по вопросам, связанным с исполнением настоящего *Договора*, в т.ч. по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в *Многоквартирном доме*, включая услуги по вывозу твердых бытовых отходов, а также предоставления коммунальных услуг.

2.1.7. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять *Собственнику* через абонентский почтовый шкаф или с доставкой в *Помещение* письменный отчет о выполнении *Договора* за предыдущий год.

2.1.8. В случае необходимости письменно информировать каждого собственника помещений о состоянии общего имущества в *Многоквартирном доме*, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в *Многоквартирном доме* на общем собрании собственников помещений.

2.2. *Управляющая организация* вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в *Многоквартирном доме* в соответствии с Правилами в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, с учетом соответствующих решений общих собраний собственников помещений в *Многоквартирном доме*.

2.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных *Договором*.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении *Договора*.

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в *Многоквартирном доме*, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленных общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.3. *Собственник* обязан:

2.3.1. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями *Договора* вносить *Управляющей организации* плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в *Многоквартирном доме*, в том числе за управление им и за вывоз твердых бытовых отходов, а также оплачивать предоставленные в *Помещения* коммунальные услуги, предусмотренные *Договором*.

2.3.2. Принимать меры по обеспечению соблюдения *Пользователями Помещений* действующих Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25.

2.3.3. Представлять *Управляющей организации* информацию о гражданах, проживающих в жилых Помещениях, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилищно-коммунальных услуг.

2.3.4. В случае прекращения права собственности *Собственника* на *Помещение* либо приобретения в собственность другого помещения в *Многоквартирном доме* в недельный срок с момента регистрации сделки представить в *Управляющую организацию* соответствующую информацию.

2.3.5. Для обеспечения при необходимости оперативной связи с *Собственником* в целях, связанных с исполнением *Договора*, сообщить *Управляющей организации* контактные телефоны.

2.3.6. Представлять *Управляющей организации* информацию о гражданах, проживающих в принадлежащих *Собственнику* жилых *Помещениях* на основании договоров поднайма, аренды и т.д., без регистрации по месту пребывания и заключить соглашение на возмещение затрат по оплате данными лицами коммунальных услуг.

2.4. *Собственник* имеет право:

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

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у *Управляющей организации* информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по *Договору*, в т.ч. ежегодно в течение первого квартала текущего года получать у *Управляющей организации* письменный отчет о выполнении *Договора* за предыдущий год.

2.4.3. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в *Многоквартирном доме* для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением *Договора*, в том числе рассмотрения отчета, представленного *Управляющей организацией* во исполнение п. 2.1.7 *Договора*, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету *Договора Управляющей организации*.

**3. Платежи и расчеты по *Договору***

3.1. 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=F10087BC6A56BE7B7404875C7C464B735C7F74A8863337A40B4782CC8E9D30719157EF998E6DF2027Dx9G), [289](consultantplus://offline/ref=F10087BC6A56BE7B7404875C7C464B735C7F74A8863337A40B4782CC8E9D30719157EF998E6DF5047Dx8G) Гражданского кодекса Российской Федерации и [ст. ст. 37](consultantplus://offline/ref=F10087BC6A56BE7B7404875C7C464B735C7F74A8843437A40B4782CC8E9D30719157EF998E6CF3057Dx4G), [39](consultantplus://offline/ref=F10087BC6A56BE7B7404875C7C464B735C7F74A8843437A40B4782CC8E9D30719157EF998E6CF30A7Dx4G) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для *Собственника* устанавливается:- по ценам и тарифам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год (если на общем собрании Собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

3.2. 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=F10087BC6A56BE7B7404875C7C464B735C7F76AA853137A40B4782CC8E9D30719157EF998E6CF1017Dx1G) 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.

3.3. *Собственник* ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, вносит плату за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в *Многоквартирном доме*, в т.ч. за управление *Многоквартирным домом*, вывоз твердых бытовых отходов, предоставление коммунальных услуг в *Помещениях*, в соответствии с выставленным *Управляющей организацией* платежным документом.

3.4. Плата *Собственника* жилого Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в *Многоквартирном доме*, включая услуги по управлению *Многоквартирным домом*, аварийному обслуживанию, содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, вывозу твердых бытовых отходов, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту ПЗУ и АППЗ, содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных систем при отсутствии соответствующих решений общего собрания собственников помещений в *Многоквартирном доме* устанавливается в размере, определенном нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для собственников помещений в многоквартирных домах, не установивших размер такой платы.

3.5. В случае установления общим собранием собственников помещений в *Многоквартирном доме* размера платы собственников жилых *Помещений* за содержание и текущий ремонт общего имущества в *Многоквартирном доме*, включая услуги по управлению общим имуществом дома, в размере, отличном от размера соответствующей платы, установленной нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, не установивших размер такой платы, плата *Собственника* за жилое помещение определяется в размере, установленном дополнительным соглашением к *Договору* с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ.В дополнительном соглашении указываются дата проведения и решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.6. Сумма платежа *Собственника* по *Договору* за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в *Многоквартирном доме*, включая услуги по управлению *Многоквартирным домом*, может быть уменьшена путем подписания дополнительного соглашения к *Договору* на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в *Многоквартирном доме* при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в *Многоквартирном доме* (в т.ч. в случае использования *Управляющей организацией* общего имущества в *Многоквартирном доме* для собственных нужд) в соответствии с долей участия *Собственника* в общем имуществе *Многоквартирного дома*.

3.7. Изменение размера платы *Собственника* по *Договору* 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, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.8. Размер платы *Собственника* нежилого *Помещения* за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - в установленном законодательством порядке.

3.9. Размер платы *Собственника* жилого *Помещения* за коммунальные услуги, предоставленные в жилые *Помещения*, рассчитывается в соответствии с действующим законодательством, за вычетом сумм в размере скидки на оплату коммунальных услуг, предоставленной *Собственникам* и *Пользователям* жилых *Помещений* в виде мер социальной поддержки (льгот) по оплате коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

3.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.11. Расчет платы услуг электроснабжения осуществляется на основании показаний общедомовых приборов учета в соответствии с п.п.1 п.2 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам и количества фактически проживающих граждан в многоквартирном доме.

3.12. При временном отсутствии граждан - *Собственников* и Пользователей *Помещений* размер платы *Собственника* жилого помещения по *Договору* за услуги по холодному, горячему водоснабжению, рассчитанный исходя из нормативов потребления, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354"О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.13. В случае изменения доли *Собственника* в праве общей собственности на общее имущество в *Многоквартирном доме*, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по *Договору* подлежит изменению.

**4. Ответственность**

4.1. Убытки, понесенные *Собственником* или *Управляющей организацией* в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по *Договору*, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.2. *Управляющая организация* не несет ответственности за убытки, причиненные *Собственнику*, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) *Управляющей организации*, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в *Многоквартирном доме*, и если данные решения приняты без учета предложений *Управляющей организации*, а также в случае если необходимые решения о ремонте общего имущества в *Многоквартирном доме* не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на предоставление *Управляющей организацией* собственникам помещений в *Многоквартирном доме* информации в соответствии с пунктом 2.1.8.

4.3. 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 оправданно 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 и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по *Договору*.

4.4. В случае неисполнения *Собственником* своих обязательств, предусмотренных п.2.3.6. настоящего договора, Собственник обязан возместить *Управляющей организации* убытки.

**5. Изменение и расторжение *Договора***

5.1. Изменение *Договора* допускается по соглашению *Сторон* в письменной форме на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в *Многоквартирном доме*, кроме случаев, установленных *Договором* или гражданским законодательством.

5.2. Расторжение *Договора* допускается по соглашению *Сторон* на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в *Многоквартирном доме*, в этом случае *Договор* считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении *Договора*.

5.3. Если до истечения срока действия *Договора* общим собранием собственников помещений в *Многоквартирном доме* принято решение об изменении способа управления этим домом или смене *Управляющей организации*, *Собственник* вправе на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в *Многоквартирном доме* в одностороннем порядке расторгнуть *Договор* по истечении не менее чем одного года со дня заключения *Договора*.

5.4. *Договор* может быть расторгнут *Собственником* в одностороннем порядке на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в *Многоквартирном доме* в случае, если *Управляющая организация* не выполняет условий *Договора*.

5.5. В случае расторжения *Договора* по инициативе *Собственника, Собственник* обязан письменно уведомить об этом *Управляющую организацию* не менее чем за 30 дней до даты расторжения *Договора*. Дата расторжения *Договора* в соответствии с п. 5.2, 5.3, 5.4 *Договора* должна быть единой для всех собственников помещений в *Многоквартирном доме* и определяется общим собранием собственников помещений в *Многоквартирном доме*.

5.6. *Управляющая организация* вправе в одностороннем порядке расторгнуть *Договор*, если размер платы *Собственника* по *Договору* не обеспечивает рентабельную работу *Управляющей организации* или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества в *Многоквартирном доме* в соответствии с условиями *Договора* и *Управляющей организацией* было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений *в Многоквартирном доме* об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в *Многоквартирном доме*.

5.7. О расторжении *Договора Управляющая организация* обязана письменно уведомить *Собственника* не позднее чем за 30 дней до даты, с которой *Договор* считается расторгнутым.

5.8. *Управляющая организация* за 30 дней до прекращения *Договора* обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления *Многоквартирным домом* собственниками помещений в *Многоквартирном доме* одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления *Многоквартирным домом*, или если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в *Многоквартирном доме* техническую документацию на *Многоквартирный дом* и иные связанные с управлением *Многоквартирным домом* документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств N ОС-1а "Акт о приеме-передаче здания (сооружения)", а также акт технического состояния *Многоквартирного дома.*

**6. Срок действия *Договора***

6.1. Настоящий *Договор* вступает в силу и является заключенным с момента подписания его Сторонами и действует в течении **1(одного)** года с момента его заключения.

6.2. В случае незаключения договора управления многоквартирным домом между Собственниками (правообладателями) помещений в МКД и управляющей организаций, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющей организацией, выбранной решением общего собрания собственников помещений либо не реализацией собственниками помещений иных способов управления многоквартирным домом, настоящий договор автоматически продлевается до наступления событий, указанных в данном пункте.

**7. Особые условия**

7.1. Контроль за выполнением *Управляющей организацией* ее обязательств по *Договору* осуществляется *Собственником* в соответствии с действующим законодательством, а также советом *Многоквартирного дома,* выбранными по решению общего собрания собственников помещений в *Многоквартирном доме* из числа собственников помещений в *Многоквартирном доме.*

7.2. *Управляющая организация* обязана предоставлять совету *Многоквартирного дома* любую информацию по выполнению договора управления в *Многоквартирном доме* в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса.

**8. Прочие условия**

8.1. Споры и разногласия по *Договору* разрешаются путем переговоров между *Сторонами*, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением *Сторон* споры рассматривает Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. Условия *Договора* могут быть пересмотрены по письменному соглашению *Сторон*, которое становится неотъемлемой частью *Договора* с момента его подписания.

8.3. *Договор* составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из *Сторон.*

**9. Приложения**

Приложение № 1. Состав общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение № 3. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон.

Приложение № 4. Регламент производства ремонтных работ и технические условия присоединения к общедомовым инженерным сетям.

Приложение № 5. Сведения о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам.

Приложение № 6. Согласие на обработку персональных данных.

1. **Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Правообладатель** | **Управляющая организация** |
| **Гражданин**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: серия\_\_\_\_\_\_\_, номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года.  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  эл./почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ /** | **ООО «УК Гарант-Сервис СПб»**  Юридический адрес: 196626, Санкт-Петербург, пос.Шушары Вилеровский пер,дом 8, литера А.пом.26-Н  Фактический адрес: 196626, Санкт-Петербург, пос.Шушары Вилеровский пер,дом 8, литера А.пом.26-Н  ИНН 7804531131  КПП 782001001  ОГРН 1147847138218  Р/с 40702810110000000405  К/с 30101810340300000733 в филиал ООО КБ «РОСТФИНАНС» в Северо-Западном ГУ Банка России  БИК 044030733 тел.(факс) 386-20-84  **Генеральный директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Г.А.Гусева**  **Полиёва О.В. по доверенности** |

Приложение № 1.

к Договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от « » 2020 года

**Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:**

город Санкт-Петербург, Пушкинский район, Вилеровский переулок, дом № 8.Лит.А

- Год постройки -2017;

- Крыша – мягкая, 2 918,8 м2;

- Балконные плиты, лоджии – 3 224 штук;

- Двери в помещениях общего пользования – 459 штук;

- Лифт пассажирских- 8,лифт грузовых-6;

- Подвальное помещение – 2 253,3 м2;

- Колясочные – 104 ;

- Лестницы, лестничные площадки – 1 341,6 м2;

- Коридоры – 2 690,8 м2;

- Сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:

- Площадь – 34 885 м2;

- Контейнерная площадка – 60 м2;

- Элементы благоустройства газоны, кусты, деревья;

- Детская, спортивная площадка;

- Трансформаторная подстанция – 2 шт.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ | Наименование общего имущества | Примечание |
| 1. | Фундамент, кровля, ограждающие, несущие и не несущие конструкции (наружные и внутренние стены и перегородки, перекрытия – межэтажные, чердачные, подвальные). | В соответствии с проектной и исполнительной документацией. |
| 2. | Помещения, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания помещений в данном доме: входные группы, эвакуационные лестницы, вестибюли, тамбуры, коридоры, лифтовые и межквартирные холлы, переходные лоджии, входы в технический подвал, выходы на кровлю, помещения электрощитовых, насосных по холодной и горячей воде. Станции управления лифтами, лифтовые шахты, помещение серверной, АТС, ГРЩ. | В соответствии с техническим паспортом на дом, экспликацией и поэтажными планами ПИБ г. Санкт-Петербурга. |
| 3. | Индивидуальный тепловой пункт (ИТП), включая ВРУ, АВР, насосные группы, подогреватели по отоплению и водоснабжению, регулирующая аппаратура и автоматика, УУТЭ. | В соответствии с проектной и исполнительной документацией. |
| 4. | Внутридомовое инженерное оборудование: системы центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации бытовой и ливневой, электроснабжения, общеобменной приточно-вытяжной вентиляции, лифты и система мониторинга их работы, пожарного водопровода, противопожарных сигнализации, автоматики (клапаны), вентиляции подпора и дымоудаления, оповещения и управления эвакуацией, контроля доступа, усиления сотовой связи, мониторинга конструкций по зданию, охранной сигнализации, домофонной связи придомовой территории, поставки услуг телефонии, интернета и телевидения, дератизации, оборудование ИТП и насосных, общедомовые узлы учета коммунальных ресурсов, оборудования автоматических дверей и ворот. | В соответствии с проектной и исполнительной документаций. |
| 5. | Системы мониторинга и диспетчеризации функционирования инженерного оборудования лифтов, отопления, водоснабжения, энергоснабжения, противопожарной сигнализации, учета коммунальных ресурсов. | В соответствии с проектной и исполнительной документацией. |
| 6. | |  | | --- | | Инженерные коммуникации: отопления, холодного, горячего водоснабжения, канализации, ливнестока, электроснабжения, противопожарных систем, короба вентиляционные, шахты и короба системы подпора и дымоудаления, пожарного водопровода жилой части, системы управления эвакуацией при пожаре, загазованности автостоянки, контроля доступа в служебные и технические помещения, видеонаблюдения, домофонной связи, управления движением автотранспорта, телефонии, дератизации, лифтового оборудования. | | В соответствии с проектной и рабочей документацией на общедомовые инженерные системы. |
| 7. | Коллектор электроснабжения многоквартирного дома, включая инженерные системы: противопожарной автоматической сигнализации, вентиляции дымоудаления и приточно-вытяжной вентиляции. | В соответствии с проектной и исполнительной документацией. |
| 8. | Оборудование придомовой территории: ограждение с пожарными выездами по периметру, системы наружного освещения, видеонаблюдения, контроля доступа, автоматики пожарных и въездных ворот. | В соответствии с проектом и планом благоустройства придомовой территории. |

Приложение № 2.

к Договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от « » 2020 года

управления многоквартирным домом

**Перечень**

**Коммунальных услуг и работ по содержанию общего имущества и текущему ремонту в многоквартирном доме по адресу:**

город Санкт-Петербург, Пушкинский район, Вилеровский пер., дом № 8.Лит.А

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга с 01.07.2020** | | |
| № | Наименование услуги (работы) | За 1 кв.м общей площади жилого помещения, руб. в месяц |
| п/п |
| **Содержание жилого помещения <\*>, в т.ч.:** | | |
| 1 | Управление многоквартирным домом | 3,73 |
| 2 | Содержание общего имущества в многоквартирном доме | 13,02 |
| 3 | Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме | 6,33 |
| 4 | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка | 2,02 |
| 5 | Содержание и ремонт ПЗУ | 0,34 |
| 6 | Содержание и ремонт АППЗ | 0,4 |
| 7 | Эксплуатация ОДПУ | 0,67 |
| 8 | Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения | 0,07 |
| 9 | Содержание и ремонт лифтов | расчетное |
| 10 | **Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:** | За 1 м3/1 КВт |
| 10.1 | холодная вода | 32,53 |
| 10.2 | электрическая энергия: | 3,61 |
|  |  |  |
| **Тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам** | | |
|  | **Наименование, единица измерения** | с 01.07.2020 по 31.12.2020 |
| 1 | Холодная вода, руб./м3 | 32,53 |
| 2 | Водоотведение, руб./м3 | 32,53 |
| 3 | Тепловая энергия, для расчета за коммунальную услугу по отоплению, руб./Гкал | 1660,39 |
| 4 | Тепловая энергия, для расчета размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в открытой и закрытой централизованной системе, руб./Гкал | 1660,39 |
| 5 | Электроэнергия инд. одноставочный тариф | 3,61 |
| 6 | Электроэнергия инд. дневная зона | 4,06 |
| 7 | Электроэнергия инд. ночная зона | 2,34 |
|  |  |  |

Приложение № 3.

к Договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от « » 2020года

управления многоквартирным домом

**АКТ**

**разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон**

***ООО «УК Гарант-Сервис СПб»***и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся *Собственником* помещения в многоквартирном доме по адресу: ***город Санкт-Петербург, Пушкинский район,*** Вилеровский переулок, дом № 8***,Лит.А квартира №\_\_\_\_\_***, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Границами балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по инженерным сетям и оборудованию являются:

1.1. По ***системе отопления:***от стояков прямой и обратной подачи до первого отключающего устройства (включая его) – *Управляющая организация*; от первого отключающего устройства в сторону помещения (включая теплосчетчик и оборудование в занимаемом помещении) – *Собственник*.

1.2. По ***системам холодного и горячего водоснабжения*:** от стояков прямой подачи и циркуляции до первого отключающего устройства (исключая его) – *Управляющая организация*; от первого отключающего устройства (включая его и индивидуальные приборы учета воды) в сторону помещения – *Собственник*.

1.3. По ***системе канализации*:** от стояков канализации до точки подключения первого сантехнического устройства в помещении (исключая его) – *Управляющая организация*; от точки подключения первого сантехнического устройства (включая его) в помещении *Собственника - Собственник*. Состояние и надежность герметизации точек подключения сантехнических устройств контролирует *Собственник*.

1.4. По ***системе электроснабжения*:** от магистральных фидерных кабелей до контактов вводного выключателя (исключая его) в поэтажном коммуникационном шкафу – *Управляющая организация*; от вводного выключателя (включая его) в сторону помещения (включая электротехническое оборудование в поэтажном коммуникационном шкафу и помещении) – *Собственник*.

1.5. По ***системе приточно-вытяжной вентиляции*:** магистральные вентиляционные короба и отводы от них в сторону квартиры до ввода (после выхода) в помещение – *Управляющая организация*; разведенные в помещении вентиляционные короба и климатическое оборудование – *Собственник*.

1.6. По ***слаботочным системам – охранной и пожарной сигнализации, аудиодомофонной связи, радиофикации, телефонизации, телевидения, Интернета, водоучета, теплоучета*:** от магистральных (стояковых) кабелей до распределительных устройств (включая контроллеры, концентраторы, разветвители и т.п.) – *Управляющая организация*; от распределительных устройств (исключая их) в сторону помещения (включая оборудование в помещении) – *Собственник*.

Контроль работоспособности датчиков автоматической пожарной сигнализации в помещении *Собственника* осуществляет *Управляющая организация*; сохранность и защиту от механических повреждений датчиков автоматической пожарной сигнализации в помещении – *Собственник*.

2. Ответственность за состояние подводящих трубопроводов и вводных электрических кабелей (проводов) до первого отключающего (распределительного) устройства несет *Управляющая организация*; ответственность за состояние трубопроводов и электрических кабелей (проводов), точек присоединения трубопроводов и электрических контактов к инженерному оборудованию (установочным изделиям) в помещении несет *Собственник*.

3. Работы (операции) по обслуживанию и ремонту инженерных сетей и оборудования производится:

- до первого отключающего (распределительного) устройства (включая его) в поэтажных коммуникационных шкафах – *Управляющей организацией*;

- от первого отключающего устройства в сторону помещения (включая оборудование помещения) – *Собственник*.

4. Монтаж, эксплуатацию и техническое обслуживание инженерных сетей и оборудования (включая систему кондиционирования, охранной сигнализации и др.) в помещении *Собственник* осуществляет самостоятельно.

5. Присоединение инженерных сетей помещения *Собственника* к общедомовым сетям, эксплуатируемым *Управляющей организацией*, осуществляется по заявке *Собственника Управляющей организацией* с одновременным представлением *Собственником* согласованной проектной и исполнительной документации и актов испытаний по видам инженерных систем в помещении *Собственника*.

6. *Управляющая организация* не несет ответственность за отказы и некорректную работу инженерных сетей и оборудования в помещении *Собственника*.

7. *Собственник* несет ответственность за отказы и некорректную работу общедомовых инженерных сетей и оборудования, эксплуатируемого *Управляющей организацией*, при самостоятельном несанкционированном подключении сетей и оборудования помещения *Собственника* к инженерным сетям и оборудованию, эксплуатируемому *Управляющей организацией*, а также несоответствии физического монтажа сетей и оборудования в помещении *Собственника* проектной (исполнительной) документации.

8. Собственник не имеет права производить какие-либо работы (действия) на инженерных сетях и оборудовании в зоне ответственности Управляющей организации.

9. При изменении условий, предусмотренных настоящим Актом разграничения, Акт подлежит пересоставленною.

Приложение № 4.

к Договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от « » 2020 года

управления многоквартирным домом

**Регламент**

**производства ремонтных работ и технические условия**

**присоединения к общедомовым инженерным сетям**

Настоящий регламент и технические условия разработаны Службой эксплуатации ООО «УК Гарант-Сервис СПб» в соответствии с нормативными актами РФ и города Санкт-Петербурга, регламентирующими порядок проведения ремонтно-строительных, по дооборудованию и других видов работ в жилых (нежилых) помещениях, реализуемых строительными организациями на коммерческой основе.

**1. Общие требования к организации работ по переустройству и дооборудованию жилых (нежилых) помещений**

1.1. Ремонтно-строительные и другие работы по дооборудованию жилого (нежилого) помещения организует *Собственник* помещения в соответствии с настоящим регламентом и техническими условиями.

1.2. При организации работ *Собственник* помещения обязан соблюдать установленный в городе Санкт-Петербурге порядок, регламентирующий оформление разрешительных документов и организацию работ по перепланировке (дооборудованию) помещений согласно законодательных актов РФ.

1.3. *Собственник* несет персональную ответственность за поддержание порядка и причиненный ущерб имуществу (общедомовому и третьих лиц) в своей зоне ответственности, определенных актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности *Сторон* по инженерным системам и полномочиями в соответствии с *Договором* управления.

1.4. Перед началом проведения ремонтно-строительных и других видов работ по дооборудованию квартиры собственник обязан:

- оформить и согласовать в уполномоченных надзорных органах города Санкт-Петербурга проектную документацию на перепланируемое (переустраиваемое) помещение;

- получить в органах государственного жилищного надзора города Санкт-Петербурга разрешение на перепланировку (переустройство) жилого помещения;

- представить в *Управляющую организацию* разрешительные документы на переустройство, проектную и другую документацию, и зарегистрировать начало ремонта;

- представить в *Управляющую организацию* списки рабочих, их паспортные данные, регистрационные документы УФМС и патенты по специальности на работу в городе Санкт-Петербург.

**2. Общестроительные работы**

2.1. Общестроительные работы в жилом помещении проводятся:

- ***по проекту***– в случае изменения функционального назначения помещений, конфигурации внутренних помещений относительно строительного проекта и документации органов ПИБ; проведения работ, затрагивающих монолитные конструкции; переоборудования, дооборудования или замены элементов внутриквартирных инженерных систем; установки новых элементов инженерных систем, увеличивающих тепло- и энергопотребление;

- ***по эскизу***– в случае переноса существующих или монтажа дополнительных легковозводимых (некапитальных) перегородок без увеличения нагрузки на перекрытия относительно строительного проекта и документации органов ПИБ; замены отопительных приборов системы отопления без прокладки дополнительных подводящих сетей; переноса сантехнических приборов в границах существующих помещений.

2.2. Проект (эскиз) переустройства (дооборудования) помещения должен быть согласован в органах Санкт-Петербурга. Копии проекта (эскиза) и разрешения на перепланировку (переустройство, дооборудование) жилого помещения представляются в *Управляющую организацию*.

Наличие согласованной в установленном порядке разрешительной документации на проведении работ является основанием для начала их проведения.

2.3. При ведении строительно-монтажных работ по переустройству жилого помещения не допускается:

- нарушение несущих строительных конструкций, вмешательство в общедомовые инженерные системы, изменение конфигурации и сечения вентиляционных шахт и каналов;

- ведение работ без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям;

- осуществление слива в общедомовую канализацию отходов строительно-отделочных материалов;

- производить работы в выходные и праздничные нерабочие дни;

- начинать работы, сопряженные с повышенным шумом, ранее 9-00 часов и заканчивать их позднее 19-00 часов с перерывом с 13-00 до 14-00;

- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;

- загромождать и загрязнять строительными материалами и отходами межквартирные и лифтовые холлы, переходные лоджии, эвакуационные пути (лестницы), другие места общего пользования;

- использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

2.4. Общая продолжительность работ по переустройству (дооборудованию) жилого помещения не должна превышать четырех месяцев.

2.5. Проектная документация по переустройству (дооборудованию) жилого помещения, выполняемому в соответствии со строительным проектом и поэтажным планом ПИБ (без изменения границ и внутренней планировки помещений, переноса инженерных сетей), подлежит согласованию только в *Управляющей организации*.

2.6. При проведении отдельных видов общестроительных работ, затрагивающих внутриквартирные коммуникации систем отопления, горячего, холодного водоснабжения и канализации, электроснабжения, вентиляции и др., необходимо предусмотреть возможность доступа собственника и специалистов *Управляющей организации* к отключающим и запорным устройствам соответствующих инженерных систем (оборудование смотровых люков).

2.7. Во избежание протечек в расположенные ниже и смежные помещения при устройстве стяжки (наливных полов) представлять *Управляющей организации* работы по гидроизоляции с подписанием соответствующих актов.

2.8. Категорически запрещается перенос элементов автоматической пожарной сигнализации.

2.9. До начала производства общестроительных работ обеспечить помещение устройством водоразбора и санитарно-гигиеническим оборудованием (унитаз, раковина).

2.10. Перед этапом производства «мокрых» процессов (работ) установить в помещении накопительную емкость для слива отходов строительно-отделочных материалов объемом не менее 200 л.

2.11. Обеспечить помещение на период проведения работ первичными средствами пожаротушения из расчета огнетушитель (ОП-5 или ОУ-3) на каждые 30 кв. м. помещения.

**3. Электромонтажные работы**

**3.1. Запрещается изменение схемы учета электроэнергии и присоединение токоприемников устройств до электросчетчика потребителя.**

3.2. Выполнить электромонтажные работы (прокладка групповых силовых и слаботочных кабелей и проводов, установка распределительных коробок, подрозетников, коробов и электрощитов) без закрытия отделочными материалами.

3.3. Выполнить исполнительные схемы прокладки групповых линий в натуре и представить их в *Управляющую организацию*.

3.4. По окончании электромонтажных работ и установки электрооборудования организовать проведение измерений и испытаний электроустановки квартиры (помещения) лицензированной электротехнической лабораторией, которая по результатам работы обязана представить *Собственнику* квартиры Технический отчет (акты испытаний). Проверить у электромонтажной организации сертификаты на установочные изделия, оборудование и кабельную продукцию.

3.5. На завершающем этапе электромонтажных работ оформляется и подписывается Акт приемки электромонтажных работ – *Собственником* квартиры и организацией, проводившей электромонтаж. Копия Акта представляется в *Управляющую организацию.*

3.6. В *Управляющую организацию* представляется папка со следующими документами:

- Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между *Собственником* и *Управляющей организацией*, эксплуатирующей электросети;

- копии проекта электроснабжения квартиры;

- исполнительная схема разводки и системы уравнивания потенциалов;

- Акт сдачи-приемки электромонтажных работ;

- Акт освидетельствования скрытых работ;

- технический отчет испытаний лаборатории и копия свидетельства о регистрации электроизмерительной лаборатории.

**4. Отопление, водоснабжение, канализация**

4.1. Отключение (включение) систем тепло- и водоснабжения помещения для проведения работ на системах внутри помещения производится по заявке собственника (правообладателя) помещения специалистами *Управляющей организации*.

4.2. В случае изменения схемы трубной разводки системы отопления в помещении, замены приборов отопления и комплектующих (распределителей, разветвителей, терморегуляторов и др.) представить на согласование в *Управляющую организацию* проект с предъявлением сертификатов и паспортов на все заменяемое оборудование.

**Категорически запрещается перенос приборов отопления в застекленные лоджии и балконы и устройство теплого пола с подключением к системам отопления и горячего водоснабжения.**

4.3. При замене приборов отопления (радиаторов) на другую модель или конструкцию, требуется в обязательном порядке перерасчет тепловых нагрузок системы отопления жилого помещения относительно строительного проекта и согласование их в *Управляющей организации*.

4.4. В процессе монтажных работ своевременно предоставлять в *Управляющую организацию* оформленные надлежащим образом следующие документы:

- Акты освидетельствования скрытых работ по устройству гидроизоляции по каждому помещению в 2-х экз.;

- Акт освидетельствования срытых работ по прокладке канализационных труб в полах, стенах, по стоякам в 2-х экз.;

- Акт освидетельствования скрытых работ по прокладке труб горячего и холодного водоснабжения;

- Акты гидравлических испытаний систем отопления, горячего и холодного водоснабжения по каждой системе в 2-х экз.;

- Акт гидравлических испытаний (пролива) фекальной и дренажной канализации в 2-х экз.

4.5. По завершении монтажа систем отопления, водоснабжения и канализации предъявить их *Управляющей организации* для осмотра.

4.6. Организовать и произвести опрессовку систем отопления и водоснабжения помещения и предъявить ее результаты *Управляющей организации* для подписания актов опрессовки.

4.7. По окончании монтажа системы канализации и выпусков предъявить ее *Управляющей организации* и подписать акт испытания.

4.8. Подключение смонтированных сантехнических систем жилого помещения к общедомовым системам производится по заявке собственника в присутствии специалистов *Управляющей организации*.

4.9. Передать в *Управляющую организацию* документацию по системам отопления, водоснабжения и канализации в составе:

- проект и исполнительная документация с пояснительной запиской;

- Акты освидетельствования скрытых работ;

- Акты гидравлических испытаний по системам;

- копии паспортов, технические описания и инструкции по монтажу и эксплуатации на установленное оборудование на русском языке;

- сертификаты соответствия на оборудование и применяемые материалы.

4.10. Наличие полного комплекта документации по системам отопления, водоснабжения и канализации является основанием для составления Акта ввода в эксплуатацию.

**5. Вентиляция и кондиционирование**

5.1. Получить в *Управляющей организации* документацию по размещению внешнего блока кондиционера, прокладке коммуникаций и местам подключения дренажной системы.

5.2. Разработать и согласовать в *Управляющей организации* проект вентиляции и кондиционирования квартиры.

5.3. Оформить и подписать в *Управляющей организации* акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по системе вентиляции.

5.4. При прокладке коммуникаций кондиционеров ***категорически запрещается поперечное и продольное штрабление монолитных строительных конструкций в помещении.***

5.5. По окончании монтажа коммуникаций по системе кондиционирования предъявить специалисту *Управляющей организации* точку врезки дренажной системы.

5.6. Представить в *Управляющую организацию* следующую документацию:

- проекты и исполнительную документацию по системам вентиляции и кондиционирования помещения;

- пояснительную записку и принципиальную схему функционирования систем вентиляции и кондиционирования помещения;

- Акты освидетельствования скрытых работ;

- Акты гидравлических и технологических (натурных) испытаний систем;

- копии паспортов, технические описания и инструкции по монтажу и эксплуатации оборудования на русском языке;

- сертификаты соответствия на оборудование и применяемые материалы;

- копии свидетельства СРО организации, производившей монтаж и наладку оборудования.

**6. Слаботочные сети**

6.1. Помещения собственников (правообладателей) получают услуги по системам слабых токов от поэтажного технического помещения инженерных систем (шкафа со слаботочным оборудованием) по волоконно-оптическому кабелю.

К данным видам услуг относятся:

- телевидение;

- телефония;

- Интернет.

6.2. Прокладку кабеля проектной спецификации от поэтажного шкафа со слаботочным оборудованием до квартиры и установку внутриквартирного абонентского терминала осуществляет организация, предоставляющая телекоммуникационные услуги. Кабельная линия до помещения прокладываются в межквартирном холле в кабельканалах.

6.3. Заявка на ввод кабеля подается в диспетчерскую службу *Управляющей организации* в период монтажа разводки по слаботочным системам.

6.4. Спецификацию кабельной продукции и оконечных устройств по слаботочным системам, монтируемым внутри помещения, можно получить в *Управляющей организации* у специалиста по слаботочным системам.

6.5. При планировании оборудования помещения видеодомофонной связью, количество прокладываемых кабельных линий, их спецификация и места вывода к точкам подключения видеодомофона, вызывной панели, видеокамеры и поэтажного слаботочного шкафа определяет специалист по слабым токам *Управляющей организации* по запросу от собственника помещения.

6.6. Параллельная прокладка линий силовой и слаботочной сети допускается при условии расстояния между ними не менее 300 мм.

С Регламентом производства ремонтных работ и техническими условиями присоединения к общедомовым сетям ознакомлен и обязуюсь выполнять:

Приложение № 5.

к Договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от « » 2020 года

управления многоквартирным домом

**Сведения**

**о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ | № квартиры | Этаж | Общая площадь | Жилая площадь | Доля собственника | Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение №6.

К Договору\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От « » 2020 года

управления многоквартирным домом

**Согласие на обработку и передачу**

**персональных данных клиента**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

своей волей и в своем интересе даю согласие ООО «УК Гарант-Сервис СПб» на обработку моих персональных данных:

* фамилия, имя, отчество;
* дата и место рождения,
* паспортные данные;
* адрес регистрации;
* адрес проживания;
* семейное положение;
* копия договора долевого участия

с целью предоставления мне услуг по управлению многоквартирного дома.

Я предупрежден, что в случае несогласия на обработку моих персональных данных, услуги не могут быть мне предоставлены в полном объеме.

Если мои персональные данные можно получить только у третьей стороны, то я должен быть уведомлен об этом заранее с указанием целей, предполагаемых источников и способов получения персональных данных, также должно быть получено на это согласие.

Мне разъяснены мои права и обязанности, связанные с обработкой персональных данных, в том числе, моя обязанность проинформировать оператора в случае изменения моих персональных данных; мое право в любое время отозвать свое согласие путем направления соответствующего письменного заявления оператору.

Дата Подпись