

## ДОГОВОР № 02/21

об управлении общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, д.34, корп. 1.

«01» июля 2021 года

г.п. Дубровка, Всеволожского района,  
Ленинградской области

**Общество с ограниченной ответственностью «Невский Форт»** именуемое в дальнейшем, «**Застройщик**» в лице генерального директора Лебедева Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное Хозяйство»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице генерального директора Федосеева Владислава Германовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Термины и понятия, используемые в Договоре:

**Дом** — многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, д.34, корп. 1. Общее имущество - помещения в Доме, не являющиеся частями жилых квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения в Доме, в том числе межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование (технические подвалы), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения, земельный участок, на котором расположен Дом. Состав общего имущества дома определяется в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме». Состав общего имущества Дома указан в технической документации на Дом. Перечень общего имущества Дома, передаваемого Исполнителю в эксплуатацию, содержание и обслуживание по настоящему Договору, определяется на основании проектной, технической, а также исполнительной и иной документации.

**Владелец** — участник долевого строительства многоквартирного дома, владелец помещения в многоквартирном доме, принявший помещение по Акту приема-передачи, не зарегистрировавший право собственности на принадлежащее ему помещение в установленном действующим законодательством РФ порядке.

**Пользователь** — лицо, занимающее помещение Собственника на основании заключенных с Собственником договоров найма, аренды.

**Собственник** — лицо, чье право собственности на жилое помещение в Доме зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимость.

**Управляющая компания (организация)** – юридическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии и в соответствии с договором управления многоквартирным домом.

**Жилое помещение** - часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для проживания физических лиц.

## **2. ДОМ. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ДОМА.**

### **2.1. Характеристики Дома:**

- адрес дома: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, д.34, корп. 1
- этажность: 3;
- количество квартир: 70;
- общая площадь жилых помещений: 2663,3 м<sup>2</sup>.

2.2. Состояние общего имущества дома определяется в соответствии с сезонными плановыми Актами осмотра.

2.3. Границей эксплуатационной ответственности Управляющей компании между общим имуществом в Доме и личным имуществом - помещением Владельца и Собственника квартиры является: по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен, потолка и пола помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру); на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура (до первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в жилых помещениях (квартирах). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках; на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире); на системе электроснабжения — выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.

## **3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

3.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Застройщика в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Совершение других юридически значимых и иных действий, связанных с выполнением предмета (цели) настоящего Договора, не противоречащих действующему законодательству РФ.

## **4. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ.**

4.1. Перечень услуг и работ Исполнителя определяется в соответствии с «Перечнем услуг по эксплуатации, содержанию и обслуживанию общего имущества дома» (Приложение № 1) к настоящему Договору.

4.2. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и Застройщиком.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

### 5.1. Управляющая компания обязана:

- 5.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.
- 5.1.2. исполнять обязательства только в пределах порученных полномочий, предусмотренных настоящим Договором;
- 5.1.3. организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг, путем заключения договоров от своего имени, с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг, с момента заключения настоящего Договора;
- 5.1.4. контролировать и требовать надлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе по объему, качеству и срокам предоставления Застройщику и собственникам/владельцам/пользователям жилых помещений жилищно-коммунальных и прочих услуг;
- 5.1.5. принимать выполненные работы и оказанные услуги по заключенным договорам;
- 5.1.6. организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей Застройщика за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги; организовать подготовку платежных документов по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- 5.1.7. с даты подписания акта приема-передачи квартиры участнику долевого строительства осуществлять прием платежей от него с соответствующим уменьшением размера платежей Застройщика;
- 5.1.8. фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями, участвовать в составлении соответствующих актов;
- 5.1.9. фиксировать факты причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома;
- 5.1.10. производить проверку технического состояния общего имущества;
- 5.1.11. вести учет доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества Дома, коммунальным услугам;
- 5.1.12. принять и обеспечить хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 5.1.13. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе путем заключения договоров с подрядными организациями;
- 5.1.14. незамедлительно сообщать в соответствующие службы ресурсоснабжающих организаций об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, ведущих, к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан;
- 5.1.15. вести прием и рассмотрение обращений, жалоб Застройщика, Собственников, Владельцев, Пользователей жилых помещений на действия (бездействие) обслуживающих,

ресурсоснабжающих и прочих организаций; не позднее 10 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу;

5.1.16. организовать ведение бухгалтерского, статистического и иного учета, оформление и хранение соответствующей документации;

5.1.17. вести регистрацию и учет граждан, собственников жилого помещения, по месту проживания и месту пребывания в соответствии с законодательством РФ;

5.1.18. организовывать и выполнять мероприятия по ГО и ЧС, мобилизации населения (обеспечение оповещения, средств защиты, содержание укрытий т.п.), предусмотренные законодательством РФ;

5.1.19. вести учет выполненных работ по заявкам населения;

5.1.20. информировать Застройщика, Собственников, Владельцев и Пользователей помещений в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций, и оборудования, расположенных вне Дома, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг;

5.1.21. информировать Застройщика и Собственников, Владельцев, Пользователей жилых помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за сутки до начала перерыва, путем вывешивания объявлений на информационных стендах;

5.1.22. производить в установленном порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги в случае нарушения установленного режима и качества предоставления коммунальных услуг;

5.1.23. организовывать производство работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по согласованию с Застройщиком (кроме аварийных и иных необходимых для поддержания надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома работ, которые проводятся без такого согласования);

5.1.24. передать имеющуюся техническую документацию и иные связанные с обслуживанием дома документы за 30 (тридцать) календарных дней до прекращения действия настоящего договора выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления домом - одному из собственников жилых помещений в Доме, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления;

5.1.25. обеспечить заключение договоров управления и опломбирование приборов учета в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора с Владельцами жилых помещений, получивших к моменту подписания Договора жилое помещение от Застройщика по акту приема-передачи, а с остальными участниками долевого строительства - до подписания актов приема-передачи, с последующим возложением обязанностей по оплате на Владельцев жилых помещений, получивших данное жилое помещение по акту приема-передачи;

## **5.2. Управляющая компания имеет право:**

5.2.1. выбирать организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, ресурсоснабжающие и прочие организации, а также заключать с данными организациями договора от своего имени;

5.2.2. предоставлять интересы Застройщика, Собственников, Владельцев, Пользователей жилых помещений в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных,

надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора;

5.2.3. формировать предложения по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту с экономическим расчетом расходов на их проведение, а также формировать предложения относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, с экономическим расчетом расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт;

5.2.4. хранить копии правоустанавливающих документов на помещения в Доме, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в данных помещениях;

5.2.5. реализовывать мероприятия по ресурсосбережению;

5.2.6. принимать участие в общем собрании собственников жилых помещений, созываемом по их инициативе либо по предложению Застройщика, по выбору способа управления многоквартирным домом;

5.2.7. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

5.2.8. совершать юридически значимые и иные действия, в целях исполнения настоящего Договора;

5.2.9. представлять интересы Застройщика по защите его прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами;

5.2.10. расходовать средства, являющиеся разницей между начисленной Застройщику, гражданам платой за жилищно-коммунальные услуги и расходами по предоставлению жилищных, коммунальных и прочих услуг, на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту;

5.2.11. обеспечивать доступ в занимаемое помещение для своевременного обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, допуская для этого в занимаемое помещение имеющих соответствующие полномочия работников Исполнителя и должностных лиц контролирующих организаций;

5.2.12. выполнять работы, оказываемые услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, своими силами, за счет Застройщика, Собственников, Владельцев помещений в Доме.

### **5.3. Застройщик обязан:**

5.3.1. вносить плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;

5.3.2. своевременно, не позднее 5 дней с даты подписания акта приема-передачи жилого помещения, передать Управляющей компании копию указанного акта;

5.3.3. предоставить Управляющей компании информацию о представителях Застройщика, имеющих доступ в помещения на случай проведения аварийных работ;

5.3.4. допускать в помещения должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, текущего и капитального ремонта, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

5.3.5. Не передавать предусмотренные настоящим Договором права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора.

#### **5.4. Застройщик имеет право:**

- 5.4.1. получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;
- 5.4.2. получать от Управляющей компании сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг;
- 5.4.3. получать информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменения размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;
- 5.4.4. получать акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;
- 5.4.5. осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору;
- 5.4.6. требовать от Управляющей компании исполнения обязательств по настоящему Договору;
- 5.4.7. вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения на общем собрании собственников жилых помещений;
- 5.4.8. осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Договором.

#### **6. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.**

6.1. Плата за помещения и коммунальные услуги для Застройщика, Собственников, Владельцев помещений в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт помещения, включающего в себя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- плату за коммунальные услуги, включающие в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление;

6.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с тарифами на жилищно-коммунальные услуги, установленными органами местного самоуправления, либо определенными Управляющей компанией по тарифам в соответствии с действующим законодательством, если Стороны не приняли решение об установлении иного размера платы на общем собрании.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании выставляемых ресурсоснабжающей организацией счетов (счет – извещение – для физических лиц, счет-фактура – для юридических лиц). В выставляемых счетах-извещениях указываются: стоимость поставленных коммунальных услуг, сумма задолженности потребителя коммунальных услуг по оплате поставленных коммунальных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

6.4. Оплата стоимости услуг производится ежемесячно, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания акта приема-передачи дома на обслуживание, после подписания Акта об оказании услуг

6.5. Для Застройщика стоимость услуг Управляющей компании по настоящему Договору подлежит уменьшению по мере передачи помещений от Застройщика к Владельцам данных жилых помещений, непосредственно с даты подписания Акта приема-передачи помещений, соразмерно площади передаваемых помещений.

6.6. Неиспользование владельцем, собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2 Управляющая компания несет ответственность в виде возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Застройщика или Владельцев жилых помещений в доме; возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по Договору.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Настоящий Договор действует с даты выдачи разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и до подведения итогов открытого конкурса по отбору управляющей компании органом местного самоуправления, либо выбора собственниками жилых помещений способа управления многоквартирным домом.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.3. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются сторонами путем переговоров.

8.4. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах имеющих равную юридическую силу.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны настоящего Договора создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

9.2. Приложения:

9.2.1. Приложение № 1: «Перечень услуг по эксплуатации, содержанию и обслуживанию Дома»;

9.2.2. Приложение № 2: «Размер платы за жилое помещение в Доме».

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:  
Общество с ограниченной  
ответственностью «Невский Форт»  
Юр./Факт. адрес: 188684,  
Ленинградская обл., Всеволожский р-  
н, г.п. Дубровка,  
ул. Советская, д.40, пом. 5  
ИНН: 4703134622  
КПП 470301001  
р/с 40702810155000053836  
в Северно-Западном банке  
ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург,  
к/с 30101810500000000653,  
БИК 044030653

  
А. С. Лебедев  
«01» июля 2021 года  
м.п. 

Управляющая компания:  
Общество с ограниченной  
ответственностью «Жилищно-  
Коммунальное Хозяйство»  
188684, Ленинградская область,  
Всеволожский район, г.п. Дубровка,  
ул. Советская, д.39/1,  
ИНН 4703142550,  
КПП 470301001,  
ОГРН 1144703004104,  
р/счет № 40702810855410001901  
в Северно-Западном банке  
ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург  
к/счет № 30101810500000000653,  
БИК 044030653

  
Федосеев В.Г.  
«01» июля 2021 года  
м.п. 

**Приложение № 1**  
к Договору № 02/21 от 01.07.2021 г.  
об управлении общим имуществом многоквартирного дома,  
расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка,  
ул. Советская, д.34, корп. 1.

**Перечень работ по содержанию жилого дома выполняемых по договору  
г.п. Дубровка, ул. Советская, дом 34, корп. 1.**

1. Содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома:

1.1. Содержание общего имущества жилого дома:

а) стены и фасады:

снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков и других элементов визуальной информации;

б) крыши и водосточные системы:

уборка мусора и грязи с кровли;

удаление снега и наледи с кровель (только в местах протечек);

укрепление оголовков вентиляционных труб;

закрытие люков и входов на чердак (кровлю);

проверка исправности вентиляционных каналов;

в) оконные и дверные заполнения в местах общего пользования:

укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях;

укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;

укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;

закрытие подвальных дверей;

д) санитарная очистка придомовой территории:

зимний период:

уборка снега и наледи в границах земельного участка

посыпка тротуаров со стороны входов в подъезды дома противогололедными составами и материалами;

летний период:

подметание и уборка придомовой территории в границах земельного участка, очистка металлической решетки и приемка.

подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;

уборка газонов; погрузка и разгрузка травы, листьев, веток;

сезонное скашивание травы на газонах.

2.) Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:

а) центральное отопление:

- регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентиляей и задвижек в технических подвалах (подпольях);

- регулировка и набивка сальников;

- уплотнение сгонов;

- очистка от накипи запорной арматуры;

- отключение радиаторов при их течи;

- очистка грязевиков;

- ликвидация воздушных пробок в стояках;

б) водопровод и канализация:

- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях; уплотнение сгонов;
- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках; прочистка дренажных систем; проверка исправности канализационной вытяжки; устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях;
- в) содержание и текущий ремонт внутридомовых электрических сетей и электрооборудования:
  - ремонт системы электроснабжения мест общего пользования;
  - ремонт ВРУ, ремонт этажного щита, прокладка кабеля, замена автоматических выключателей, установка распределительных коробок;
  - установка устройств для минимизации расхода электроэнергии в местах общего пользования;
  - аварийное обслуживание внутридомовых систем электроснабжения;
- г) обслуживание внутридомового газового оборудования.

периодичность - (один раз в год)

### 3. Аварийное обслуживание:

#### а) водопровод и канализация, отопление:

- ремонт и замена сгонов на трубопроводе, аварийно-повреждённой запорной арматуры;
- ликвидация течи путём уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
- установка бандажей на трубопроводе;
- ликвидация засора канализации внутри строения;
- ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца(выпуски);
- заделка свищей и зачеканка раструбов;
- выполнение сварочных работ при ремонте трубопроводов;

#### б) замена предохранителей на домовых вводно-распределительных устройствах;

\*(Указанные работы выполняются только при их обнаружении)

### Текущий ремонт общего имущества жилого дома.

Текущий ремонт конструктивных элементов жилого здания:

1. **Фундамент.** Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. **Стены и фасад.**
  - Заделка трещин, укрепление и перекладка отдельных участков стен;
  - Заделка отверстий, гнёзд, борозд;
  - Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;
  - Замена покрытий, выступающих частей по фасаду, сливов на оконных проёмах.
3. **Перекрытия.** Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.
4. **Крыши.**
  - Ремонт без смены элементов участков кровли.
  - Ремонт примыканий к конструкциям, покрытия парапетов, колпаков и зонтов над трубами.
  - Ремонт оголовков вентиляционных шахт.
5. **Ремонт оконных и дверных проемов.**
  - Замена разбитых стекол окон в местах общего пользования.
  - Ремонт и укрепление входных дверей.
  - Восстановление отдельных элементов, частичная замена отдельных элементов оконных и дверных заполнений. Установка пружин, упоров и др.
6. **Лестницы, крыльца (зонты – козырьки, доводчиков) над входами в подъезды, подвалы.**
  - Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
7. **Полы.** Замена, восстановление отдельных участков полов в местах, относящихся к общему имуществу дома.
8. **Внутренняя отделка.**

- Восстановление (косметический ремонт) отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.

Текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования.

- Внутренняя система водоснабжения, канализации, отопления.

- Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.

- Электроснабжение.

- Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети в местах общего пользования.

ООО «Невский Форт»  
Генеральный директор



А.С. Лебедев

ООО «ЖКХ»  
Генеральный директор



В.И. Федосеев

**Приложение № 2**  
к Договору № 02/21 от 01.07.2021 г.  
об управлении общим имуществом многоквартирного дома,  
расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка,  
ул. Советская, дом 34, корп. 1.

**Стоимость жилищно-коммунальных услуг на дату открытия  
финансового лицевого счета многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: г. п. Дубровка,  
улица Советская, дом № 34, корп. 1.**

**Жилищные услуги:**

№ п/п	Наименование услуг	Ед. измерения	Стоимость на 01.07.2021 года
1	Содержание жилья		
1.1	-в домах со всеми удобствами	за 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	32,50
		за 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире	47,34
	В том числе:		
	Содержание общего имущества жилого дома и техническое обслуживание общих коммуникаций	за 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	11,09
		за 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире	17,17

	Содержание придомовой территории	за 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	5,59
		за 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире	8,41
	Услуги по управлению многоквартирным домом	за 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	3,54
		за 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире	5,31
2.	Ремонт жилья	за 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	5,29
		за 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире	7,96
3.	Уборка лестниц	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	3,20
		за 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире	
4.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	за 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	0,75
		за 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире	
5.	Техническое обслуживание общедомовых приборов узлов учета	за 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	3,04

тепловой энергии	за 1 кв.м. жилой площади в коммунальной квартире	4,54
------------------	--	------

**Коммунальные услуги:**

№ п/п	Наименование услуг	Ед. измерения	Стоимость на 01.07.2021 год
1	Холодное водоснабжение	м.куб	46,73
2	Горячее водоснабжение	м.куб	35,81
2.1	С полотенцесушителем	Гкал	0,072 1065,04
2.2	Без полотенцесушителя	Гкал	0,066 1161,89
3	Водоотведение	м.куб	66,05
4	Центральное отопление	Гкал	1915,33

ООО «Невский Форт»  
Генеральный директор



А.С. Лебедев

ООО «ЖКХ»  
Генеральный директор



В.А. Федосеев

В настоящем документе

протокол проинформировано и скреплено печатью



*Иванов Иван Иванович*  
Лист 06

