

на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома

г. Санкт-Петербург

27.04.2010 года

Товарищество собственников жилья «Меркурий», в лице Председателя правления Корчагиной Ирины Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество», с одной стороны и

ООО Управляющая компания «Уютный дом» в лице Генерального директора Мартыновской Ольги Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания»,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор с целью Управления Многоквартирным домом № 4 по улице Камской в Санкт-Петербурге, обеспечения прав Собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению Общим имуществом.

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении №1 к настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Товарищество передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по Управлению Многоквартирным домом, а именно:

2.1.1. расчет с Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями в рамках заключенных Товариществом и действующих договоров;

2.1.2. заключение договоров с обслуживающими и иными организациями в рамках исполнения своих обязанностей по настоящему Договору;

2.1.3. представление интересов Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора;

2.1.4. выполнение работ и оказание услуг по Содержанию и Текущему ремонту, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения – выполнение работ по Капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с Обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту;

2.1.5. контроль и требование исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителям жилищных, Коммунальных и прочих услуг;

2.1.6. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

2.1.7. начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, Коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

2.1.8. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;

2.1.9. установление фактов причинения вреда имуществу Собственников;

2.1.10. подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения Капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника;

2.1.11. проверка технического состояния Общего имущества;

2.1.12. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания, Текущего и Капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества;

2.1.13. расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника;

2.1.14. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

2.1.15. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;

2.1.16. прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций;

2.1.17. выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий;

2.1.18. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;

2.1.19. подготовка предложений Собственникам по вопросам Капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;

2.1.20. реализация мероприятий по ресурсосбережению;

2.1.21. организация доступа в Многоквартирный дом своими силами и/или путем привлечения специализированных охранных организаций;

2.1.22. распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, а также на иные цели в интересах Собственников по решению общего собрания собственников;

2.1.23. составление перечня Общего имущества;

2.1.24. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на Управление Многоквартирным домом;

2.1.25. в предусмотренных законодательством РФ случаях паспортизация помещений и многоквартирного дома;

2.1.26. проведение за счет собственников регистрации и страхования опасных производственных объектов (лифтов и т.п.);

2.1.27. выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников;

2.1.28. оказание прочих услуг Собственникам, в том числе организация паспортного обслуживания Собственников.

2.2. Содержание и Текущий ремонт Общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнями работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие установленными Правительством РФ и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. принять полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;

3.1.2. исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1.-2.1.18. настоящего Договора;

3.1.3. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления и перерасчета платежей Потребителей за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, Коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств;

3.1.4. предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях Собственников Помещений в Многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких Помещений.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. выполнять работы и услуги по Содержанию и Текущему, Капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;

3.2.2. проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Потребителей за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, Коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;

3.2.3. принимать участие в общих собраниях Собственников, Правления Товарищества;

3.2.4. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

3.2.5. совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора.

3.2.6. принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, Коммунальные и прочие услуги;

3.2.7. представлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, Коммунальными и прочими услугами;

3.2.8. по решению общего собрания Собственников инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Собственниками;

3.2.9. распоряжаться средствами, полученными за счет экономии предоставляемых жилищных, Коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение и пр.), в целях возмещения расходов Управляющей компании (возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, Коммунальных и прочих услуг, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в Общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, штрафным санкциям и пр.) и получать оставшиеся средства в качестве вознаграждения за выполнение всех функций в рамках настоящего Договора.

3.3. Товарищество обязано:

3.3.1 передать Управляющей компании полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора и соответствующую проектную, техническую, договорную и исполнительную документацию;

3.3.2 предоставлять Управляющей компании сведения о количестве членов Товарищества и их долях участия;

3.3.3. предоставить Управляющей компании сведения обо всех имеющихся договорах (гражданско-правовых, трудовых) на момент заключения настоящего Договора, в том числе с ресурсоснабжающими организациями;

3.3.4 не передавать предусмотренные п.п. 2.1., 3.2. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора и не заключать иных договоров, касающихся предмета настоящего договора с третьими лицами;

3.3.5 обеспечивать добросовестное исполнение собственниками своих обязанностей, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. Товарищество вправе:

3.4.1. требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора;

3.4.2. без вмешательства в процесс исполнения получать информацию о качестве работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая компания.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Размер Платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения для Собственников устанавливается в соответствии с действующими на момент заключения Договора тарифами, установленными Товариществом, при этом указанные тарифы не должны быть меньше тарифов, устанавливаемых Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга в соответствии с законодательством РФ. В случае изменения тарифов, установленных Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга (или иными органами власти и/или управления) тарифы, установленные для Собственников, подлежат изменению пропорционально изменению тарифов, установленных уполномоченным государственным органом власти и/или управления.

В случае принятия решения уполномоченным органом Товарищества об изменении тарифов для Собственников, размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения для Собственников устанавливается в соответствии с данными решениями уполномоченного органа Товарищества.

4.2. Плата за коммунальные услуги (ХВС, ГВС) устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а при их отсутствии в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства РФ.

4.3. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных п.п. 2.1.21-2.1.28 настоящего Договора устанавливается в соответствии со стоимостью фактически оказываемых услуг.

4.4. Работы по тепло-гидроизоляции межпанельных швов многоквартирного дома выполняются за счет средств Товарищества, либо из дополнительно собираемых средств с Собственников.

4.5. Собственники вносят Плату за жилое помещение, Коммунальные и прочие услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании выставляемых Управляющей компанией платежных документов, на расчетный счет Управляющей компании, либо организаций предоставляющих жилищные, Коммунальные и прочие услуги в соответствии с условиями заключенных Товариществом и Управляющей компанией договоров.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН



5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2. Управляющая компания не несет ответственность по срокам, объему и качеству жилищных услуг при непредставлении ей документов, указанных в п.п. 2.1.14, 3.3.3. настоящего Договора, на весь период до их предоставления.

5.3. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.4. Управляющая компания не несет ответственности по обязательствам третьих лиц.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» января 2011г. и действует в течение пяти лет.

6.2. Полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором, передаются Товариществом и приобретаются Управляющей компанией с «01» января 2011г.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон в одностороннем внесудебном порядке в случае систематического неисполнения другой стороной своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления Многоквартирным домом, Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей компании по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей компанией на инвестирование в Общее имущество.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

8.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения: Термины и определения, Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту общего имущества в составе соответствующем проекту, исполнению коммунальных услуг.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ТСЖ «Меркурий»

Юр. адрес: 199178 Санкт-Петербург, ул. Камская, д. 4
ИНН 7801255290
КПП 780101001
БИК 044030809
Р/сч. 40703810107030000537 в ОАО «Банк Петровский» г. Санкт-Петербург
К/сч. 30101810600000000809

Председатель правления

Корчагина И.В.

ООО Управляющая компания

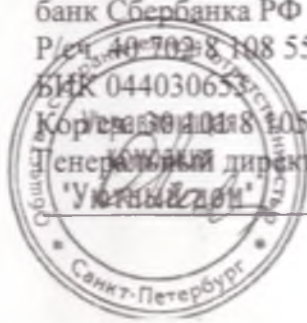
«Уютный дом»

Юр. адрес: 199397, г. Санкт-Петербург, ВО, ул. Беринга, д. 27, корп. 2
т/ф 498-91-66; тел. 356-93-94
Почт. адрес: 199397, г. Санкт-Петербург, ВО, ул. Беринга, д. 27, корп. 2
ИНН 7801395280, КПП 780101001
ОГРН 1057813137689
Петроградское ОСБ 1879 Северо-Западный банк Сбербанка РФ
Р/сч. 40702810855200182551
БИК 044030653

Корчагина И.В. 105 0000 0000 653

Генеральный директор

Мартыновская О.А.



Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту общего имущества в составе соответствующем проекту, исполнению коммунальных услуг

1. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества и исполнением коммунальных услуг.

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.

2. Содержание Общего имущества.

- 2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
- 2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.
- 2.3. Обеспечение температурно-влажностного режима.
- 2.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
- 2.5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.
- 2.6. Уборка и мытье вестибюлей, холлов и лифтов.
- 2.7. Мытье лестниц и лестничных площадок.
- 2.8. Уборка, чистка курительных мест и ури, решеток перед входом в подъезды.
- 2.9. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.

3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, система электроснабжения), в том числе приборов учета. Исполнение коммунальных услуг по теплоснабжению в горячей воде, водоснабжению и водоотведению, электроснабжению в соответствии с тарифами Санкт-Петербурга.

- 3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
- 3.2. На оборудовании, относящемуся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации, системе электроснабжения): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов.
- 3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
- 3.4. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилях, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов.
- 3.5. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.
- 3.6. Ведение учета показания обще-домовых коммерческих счетчиков учета воды.
- 3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений обще-домовых инженерных систем.
- 3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.
- 3.9. Гидравлическое испытание системы отопления.
- 3.10. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.
- 3.11. Проведение контроля исправности автоматики повысительных насосов проведение профилактических работ.
- 3.12. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотводов, проведение прочисток канализационных выпусков.
- 3.13. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
- 3.14. Проведение планово-предупредительного ремонта.
- 3.15. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
- 3.16. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования.
- 3.17. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.
- 3.18. Передача коммунальных услуг Потребителю по внутридомовым инженерным сетям.

4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

- 4.1. Содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников и мусоросборных площадок.
- 4.2. Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.

5. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния.

- 5.1. Уборка придомовой территории/летний период:
 - o Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка.
 - o Уход за газонами, полив территории.
 - o Прочистка решеток ливневой канализации.
- 5.2. Уборка придомовой территории/зимний период

- Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежесвыпавшего снега к местам складирования.
- Укладка свежесвыпавшего снега в кучи и валы.
- Обработка тротуаров антигололедными реагентами.
- Удаление снега и наледи вручную.

II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. Фундаменты.

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

3. Крыши.

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий
- 3.4. Прочистка приемных воронок водостоков
- 3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4. Оконные и дверные заполнения.

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, над балконами верхних этажей.

- 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
- 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

6. Мусоропроводы

- 6.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.
- 6.2. Ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.

7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

- 7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
- 7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
- 7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- 7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

8. Система электроснабжения.

- 8.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.
- 8.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.



С.В. Давыдов



И.А. Тихоновская

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Помещение – часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного Помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного Помещения в Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Многоквартирный дом – расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Камская, д. 4, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем Многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

Собственник – собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

Потребитель – Собственник и/или наниматель Помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

Коммунальные услуги – предоставляемые Потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления.

Содержание – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении №2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №2 к настоящему Договору обеими Сторонами.

Текущий ремонт – ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника и с установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ перечнем связанных с таким ремонтом работ. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении №2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №2 к настоящему Договору обеими Сторонами.

Капитальный ремонт – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения

его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения работ по Капитальному ремонту, а также размер платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников на основании подготовленных Управляющей компанией предложений относительно перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, их стоимости, а также подготовленного расчета размера платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника – платеж, взимаемый с Собственника за исполнение обязательств по управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества. В случае принятия Собственниками решения о проведении Капитального ремонта и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника, Плата за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника включает плату за Капитальный ремонт.

Плата за жилое помещение – включает в себя Плату за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника.



Доля участия - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании Собственников. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащей Собственнику Помещения к общей площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу.

Управление Многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение Содержания, Текущего и Капитального ремонта и организацию обеспечения Потребителей Коммунальными и прочими услугами в интересах Собственников Помещений как потребителей жилищных, Коммунальных и прочих услуг.

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие Коммунальные услуги Потребителям.

Обслуживающие организации – организации, предоставляющие жилищные услуги Потребителям

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему Договору.

<p>Товарищество</p>  <p>М.П.</p>	<p>1. Коргошова И.В.</p>	<p>Управляющая компания Управляющая компания «Уютный дом»</p>  <p>Санкт-Петербург</p>	<p>Мартыновская</p>
---	--------------------------	---	---------------------

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ № 20/10 на управление,
содержание и ремонт многоквартирного дома от 27 декабря 2010г.**

Г. Санкт-Петербург

«30» декабря 2010г.

Товарищество собственников жилья «Меркурий», в лице председателя правления Корчагиной Ирины Валерьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество», с одной стороны и

ООО Управляющая компания «Уютный дом» в лице Генерального директора Мартыновской Ольги Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 20/10 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 27.12.2010г. о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению принять п. 6.1. Договора в следующей редакции:

«6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» января 2011г. и действует в течение пяти лет. Договор считается продленным на тот же срок, если за 60 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не уведомит другую о его расторжении.»

2. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора № 20/10 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 27.12.2010г. и действующим законодательством РФ.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p align="center">ТСЖ «Меркурий»</p> <p>Юр. адрес: 199178 Санкт-Петербург, ул. Камская, д. 4 ИНН 7801255290 КПП 780101001 БИК 044030809 р/сч. 40703810107030000537 в ОАО «Банк Петровский» г. Санкт-Петербург к/сч. 30101810600000000809</p> <p>Председатель правления</p> <p align="center">Корчагина И.В.</p>	<p align="center">ООО Управляющая компания «Уютный дом»</p> <p>Юр. адрес: 199397, г. Санкт-Петербург, ВО, ул. Беринга, д. 27, корп. 2 т/ф 498-91-66; тел. 356-93-94 Почт. адрес: 199397, г. Санкт-Петербург, ВО, ул. Беринга, д. 27, корп. 2, лит А ИНН 7801395280 / КПП 780101001 ОГРН 1057813137689 ОКВЭД 70.32 Петроградское ОСБ 1879 Северо-Западный банк Сбербанка РФ Р/сч. 40 702 8 108 552 001 825 51 БИК 044030653 Кор/сч. 30 101 8 105 0000 0000 653</p> <p>Генеральный директор</p> <p align="right">Мартыновская О.А.</p>
--	---

