Приложение №1 к бюллетеню внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лисичанская, дом 22, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

ДОГОВОР № ДУ-Л22/2025
управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Лисичанская, дом 22, строение 1

г. Санкт-Петербург «__» октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», ИНН 7810977608, КПП 781001001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 № 009145654, зарегистрированное межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 20 августа 2014 года, за основным государственным регистрационным номером 1147847291020, место нахождения: 196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, лит. А, офис 305, каб. 4, действующее на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, в лице Генерального директора №1 Буханцовой Александры Андреевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и
Собственники объектов недвижимости в многоквартирном доме (жилых/нежилых помещений, машино-мест, кладовых), расположенном по адресу г. Санкт-Петербург, улица Лисичанская, дом 22, строение 1, именуемые в дальнейшем все вместе, или каждый по отдельности в зависимости от контекста – «***Собственник***», согласно реестру, в приложении №5 к настоящему Договору, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор», «Договор № **ДУ-Л22/2025**») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключается на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и на условиях им утвержденным и согласованных с управляющей организацией.
1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, 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 Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.
1.4. Стороны пришли к соглашению о том, что местом исполнения Договора является адрес, по которому находится многоквартирный дом: г. Санкт-Петербург, улица Лисичанская, дом 22, строение 1.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая компания обязуется по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обеспечить оказание услуг и выполнение работ по надлежащему управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лисичанская, дом 22, строение 1**,** а также обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
2.2. Характеристика многоквартирного дома, состояние и состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой его частью.
2.3. Перечень услуг и работ, а также периодичность их выполнения по содержанию общего имущества многоквартирного дома, указаны в Приложении № 3 к Договору, которое является неотъемлемой его частью.
2.4. Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения указаны в Приложении №2, 2.1.,2.2, 2.3 к Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:
3.1.1. Приступить к управлению многоквартирным домом по решению собственников, начиная с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, осуществлять управление общим

имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника.
3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и обеспечить выполнение работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в Приложении №3 к Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его помещениями в многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.
3.1.3. В целях обеспечения финансирования выполнения всех видов работ по плановому и непредвиденному ремонту общего имущества, сформировать резерв на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
Резерв на текущий ремонт создается за счет целевых средств собственников. Целевые взносы в резерв на текущий ремонт включаются в платежный документ отдельной строкой от состава платы за услуги по содержанию помещения и коммунальных услуг и именуются «Резерв на текущий ремонт общего имущества в МКД».
Целевые средства используются на работы в соответствии с Приложением №3.
Если в течение первого и каждого следующего года действия Договора сумма резерва на текущий год использована не полностью, остаток учитывается в сумме создаваемого резерва на каждый следующий год.
3.1.3.1. Отчет о расходовании резерва на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома утверждается на общем собрании собственников многоквартирного дома.
3.1.4. Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации.
3.1.5. Устранять все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ в рамках Договора по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества.
3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника и пользующихся его помещениями лиц заявки по телефону: +79211855850 (круглосуточно), устранять аварии, а также выполнять заявки в сроки, установленные законодательством и Договором.
3.1.7. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению экономическим субъектом в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела.
3.1.8. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать данные, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.
3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственников помещений в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В сроки, предусмотренные действующим законодательством, но не позднее 30 (Тридцати) дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
3.1.10. Информировать Собственника и пользующихся его помещениями лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 (Десять) рабочих дней до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг, качества, ниже предусмотренного, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения - немедленно.
3.1.11. В период предоставления коммунальных услуг до начала действия прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги, в порядке, установленном действующим законодательством.
3.1.12. В течение действия гарантийных сроков, в соответствии с нормами действующего законодательства, на результаты отдельных работ управляющей компании по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ по Договору.
3.1.13. От своего имени, по поручению и за счет Собственника заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), на обращение с твердыми коммунальными отходами (с момента, установленного актами законодательных органов), с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его помещениями в объеме и с качеством, указанным в п. 3.1.2 Договора, до момента принятия решения о переходе на прямые договоры.
3.1.14. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт помещения и/или тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до планируемой даты утверждения новых тарифов, на основании которых будет рассчитываться плата за помещение и коммунальные

услуги в ином размере. В случае, проведения индексации в соответствии с п.5.2.1 Договора уведомлять об этом не менее чем за 15 (Пятнадцать) дней до планируемой даты индексации.
3.1.15. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 10 (десятого) числа месяца, следуемого за оплачиваемым. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.
3.1.16. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его помещениями, информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома.
3.1.17. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовывать выдачу не позднее 3 дней после обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иных предусмотренных действующим законодательством документов.
3.1.18. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.
3.1.19. Не позднее 3 (Трех) календарных дней до проведения работ с доступом в помещение Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещениями в многоквартирном доме, время доступа в помещения, а при невозможности согласования - направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ с доступом в помещение.
3.1.20. При необходимости направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
3.1.21. По требованию Собственника производить, либо организовывать проведение сверки платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и Договором, а также с учетом правильности начисления установленных законодательством или Договором неустоек (штрафов, пени).
3.1.22. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год, ежегодно, в течение I квартала текущего года за предыдущий год, в котором управляющая организация осуществляла управление многоквартирным домом, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.
А также предоставлять иную информацию, в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ.
3.1.23. На основании заявки Собственника помещения в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещениям Собственника.
3.1.24. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.
3.1.25. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и/или специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на возмездной основе в соответствии с действующим законодательством РФ.
3.1.26. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещения, общего имущества, а также об использовании их не по назначению (в случае обнаружения) в соответствии с действующим законодательством РФ.
3.1.27. В течение тридцати дней с момента поступления претензии (жалобы) от заявителя дать обоснованный ответ с приложением всех необходимых документов.
3.1.28. В соответствии с п.7 ст.12 ФЗ №261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» разрабатывать предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий. Предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности доводятся Управляющей компанией до Собственников ежегодно не позднее первого квартала каждого календарного года путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. Своевременно и полностью вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством РФ.
3.2.2. Своевременно, до 20 числа текущего месяца, представлять Управляющей компании данные о показаниях приборов учета в помещениях.

3.2.3. При временном неиспользовании помещений в многоквартирном доме для проживания граждан более 30 (Тридцати) дней сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещения.
3.2.4. Соблюдать следующие требования:
3.2.4.1. Не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования таких работ с Управляющей компанией.
3.2.4.2. Не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг.
3.2.4.3. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления.
3.2.4.4. Не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).
3.2.4.5. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей компании, то и к порче жилых и нежилых помещений.
3.2.4.6. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.
3.2.4.7. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.
3.2.4.8. Не использовать помещение временного хранения мусора для хранения строительного мусора и слива жидких бытовых отходов.
3.2.5. Обеспечить, по возможности, в течение 10 (Десяти) дней с момента обращения доступ представителей Управляющей компании в принадлежащие ему помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.
3.2.6. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
3.2.7. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных пользователей помещений. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, нарушающих условия нормального проживания других граждан, в том числе, создающих повышенный шум и вибрацию.
3.2.8. Извещать Управляющую компанию об изменении количества граждан, проживающих в помещении.
3.2.9. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, содержать в чистоте и порядке места общего пользования.
3.2.10. Производить ремонтные работы с соблюдением требований и норм, установленных действующим законодательством, а также правилами, утверждаемыми на общем собрании собственников. Не производить работы по переустройству и перепланировке помещений с нарушением правил, принятых на Общем собрании собственников и являющихся обязательными для выполнения всеми собственниками помещений, а также с нарушением требований действующего законодательства.
3.2.11. По требованию Управляющей компании предоставлять последней копии правоустанавливающих документов на занимаемое помещение. Предоставление документов осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения собственником соответствующего запроса.
3.2.12 Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения:
- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, для расчета размера оплаты жилых помещений и коммунальных услуг, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (Собственники нежилых

помещений).

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания вправе:

4.1.1. Принимать от Собственников плату за содержание и ремонт общего имущества, а также оказанные коммунальные и эксплуатационные услуги.

4.1.2. Требовать внесения платы за выполненные работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, оказание коммунальных услуг от Собственников, принимать меры по взысканию задолженности, а также начисление пени в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.3. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение, работников или представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, находящегося внутри помещения, относящегося к общему имуществу и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

4.1.4. Требовать от Собственника, полного возмещения ущерба, причиненного по его вине общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах.

4.1.5. В случае непредставления Собственником до 20 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, производить расчет размера оплаты услуг в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.1.6. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы предоставления услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.1.7. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.1.8. В случае нарушения собственниками и/или пользователями помещений условий, предусмотренных п. 3.2.4.6, а также незаконного использования общего имущества собственников, требовать устранения указанных нарушений, в том числе и в судебном порядке.

4.1.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.1.10. От своего имени, по поручению и за счет Собственников, выполнять иные работы услуги, не предусмотренные настоящим договором. При условии, что поручение собственников утверждено решением общего собрания собственников многоквартирного дома, которым также устанавливается форма отчета об исполнении поручения и размер вознаграждения.

4.1.11. Согласовывать некоммерческое использование общего имущества многоквартирного дома (в том числе внутренней территории и входных групп) для проведения мероприятий, различных видов активностей, в том числе детских.

4.1.12. Применять для отделки, ремонта и модернизации материалы, отличные от проектных с учетом доступности материалов в закупке.

4.1.13. Производить изменения, улучшения, замены элементов озеленения, благоустройства, малых архитектурных форм, элементов детских площадок на придомовой территории многоквартирного дома, в том числе отличных от проектных с учетом доступности в закупке.

4.2. Собственник вправе:

4.2.1. Требовать от Управляющей компании выполнения своих обязательств по Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств по договору управления в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.3. Предъявлять Управляющей компании претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего Договора.

4.2.4. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт 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.

4.2.5. В период предоставления коммунальных услуг до начала действия прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.2.6. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчета о выполнении Договора в соответствии с п. 3.1.22 Договора.

4.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Собственники помещения, а также лица, пользующиеся помещениями собственника, производят оплату за предоставленные услуги в соответствии с действующим гражданским, жилищным законодательством РФ.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с тарифными ставками, утверждаемыми на Общем собрании собственников, согласно Приложению № 4 к Договору, которое является неотъемлемой его частью.

Размер платы за содержание и ремонт помещения включает в себя все применимые к таким услугам и работам налоги и сборы, действующие в соответствии законодательством Российской Федерации.
При изменении тарифных ставок, кроме случаев, указанных в п.5.2.1, новые тарифные ставки принимаются Общим собранием собственников, действуют в отношении всех собственников помещений многоквартирного дома и не требуют заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.
5.2.1 Управляющая компания вправе ежегодно индексировать размер платы за содержание и ремонт помещения (тарифные ставки утвержденные на общем собрании) на индекс потребительских цен в Российской Федерации на услуги организаций ЖКХ оказываемые населению с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством. Ежегодная индексация размера ежемесячной платы за содержание и ремонт помещения по настоящему Договору осуществляется в месяце, следующем за месяцем публикации индекса потребительских цен в РФ на услуги организаций ЖКХ, оказываемые населению за предыдущий календарный год. Одновременно осуществляется уточнение платы, начисленной с 01 января текущего года. Ежегодная индексация размера ежемесячной платы за работы/услуги по настоящему Договору не требует составления и подписания Сторонами дополнительных соглашений к Договору управления об изменении цены. Управляющая компания вправе проводить индексацию за два и более года, если в предшествующих годах она не воспользовалась данным правом, а также тариф не изменялся на основании решения собственников помещений. В случае прекращения публикации индекса потребительских цен, а равно в случае прекращения исчисления соответствующего индекса органами государственной статистики, расчет уровня индексации будет осуществляться с применением показателя, который на соответствующий период времени будет отражать годовой уровень инфляции в целом по стране. В случае, если на общем собрании собственников помещений будет принят иной (дополнительный) порядок ежегодной индексации размера платы за содержание и ремонт помещения (тарифных ставок, утвержденных на общем собрании собственников), то данный пункт Договора действует во все периоды не затронутые данным решением общего собрания собственников помещений.
5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитываются Управляющей компанией в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов")
5.4. Размер платы за работы и услуги, указанные в п. 5.3. Договора, может быть изменен в одностороннем порядке на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти, определяющих тарифы на соответствующие услуги. Об изменении тарифов и цен Управляющая компания уведомляет Собственника в порядке, установленном настоящим Договором.
5.5. В случае изменения стоимости услуг по Договору, Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступлений изменений в силу.
5.6. Оплата Собственниками помещений оказанных услуг по Договору управления многоквартирным домом осуществляется на основании выставляемого Управляющей компанией платежного документа (квитанция – для граждан, счет оплату – для юридических лиц). В выставляемом платежном документе указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности лица по оплате коммунальных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с требованиями законодательства.
5.7. Данные о показаниях приборов учета коммунальных услуг предоставляются Собственником помещения в многоквартирном доме Управляющей компании в срок до 20 (Двадцатого) числа расчетного месяца.
5.8. Управляющая компания ежемесячно не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, производит расчет сумм, подлежащих ежемесячной оплате Собственником по Договору, и направляет Собственнику платежный документ, в котором в том числе указывается перечень и объем услуг (работ), предусмотренных к оплате по Договору.
5.9. Собственник помещения ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, вносит плату за содержание и ремонт помещения, и плату за предоставление коммунальных услуг, в соответствии с выставленным Управляющей компанией платежным документом.
5.10. По мере возникновения непредвиденных расходов, обусловленных требованием действующего законодательства, не включенных в оплату по Договору, но неизбежно возникающих при исполнении условий Договора Управляющая компания производит расчет и начисление сумм, подлежащих компенсации, отдельной строкой. О необходимости несения таких расходов Управляющая компания направляет уведомление не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) дней до момента несения таких расходов путем размещения информации на платежных документах или на информационных стендах многоквартирного дома. Суммы, подлежащие оплате (компенсации) Собственником помещения за проведение работ, вызванных непредвиденными расходами, рассчитываются от общей стоимости работ (с учетом стоимости материалов и оборудования) на основании Акта выполненных работ пропорционально общей площади помещения, не позднее чем через 3 (Три) месяца с момента окончания вышеуказанных работ. В случае если непредвиденные работы проводятся поэтапно, начисление возможно по мере исполнения работ в соответствии с утвержденным графиком производства работ и Актами выполненных работ.

5.11. Отсутствие выставленных платежных документов не является основанием для отказа Собственника от оплаты по Договору, в этом случае Собственник обязан самостоятельно обратиться к Управляющей компании за платежным документом, который последним должен быть представлен для оплаты в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня поступления обращения.
5.12. В случае внесения Собственником суммы, не соответствующей сумме начислений за определённый период времени (за месяц или несколько месяцев), платежи, оплаченные без указания цели платежа, идут на оплату услуг и работ по Договору соразмерно начислениям по каждому виду работ и услуг и зачисляются сначала в счет погашения наиболее ранних периодов задолженности, а затем на погашение пеней и штрафов.
5.13. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан и организаций внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитывается исходя из показаний приборов учета, а в случае отсутствия приборов учета, по нормативам потребления в порядке, утверждаемом Правительством РФ.
5.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за несоблюдение стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами, установленными в соответствии со ст. 161 ЖК РФ Правительством РФ, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме в процессе управления многоквартирным домом.
6.2. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за убытки, причиненные Собственнику в период управления многоквартирным домом в результате своих виновных действий или бездействий в соответствии с действующим законодательством РФ.
6.3. В случае нарушения Собственниками помещений сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания взыскивает с них пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.
6.4. Во всех остальных случаях за неисполнение или ненадлежащее исполнение, нарушение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
6.5. 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. 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 таким обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, наводнения, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти, изменение действующего законодательства, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору, и др. При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении/прекращении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору. Сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют указанные в настоящем пункте обстоятельства. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая компания осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме по Договору должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.
6.6. В случае, если наложенные на Управляющую компанию штрафные санкции контролирующих органов явились следствием действия (бездействия) Собственника, то Собственник обязан возместить Управляющей организации сумму предъявленного штрафа в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты получения соответствующего требования

от Управляющей компании с приложением постановления о привлечении Управляющей организации к ответственности.

7. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

7.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и/или пользующихся его помещениями лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей компании либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей компанией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.
7.2. Указанный акт должен быть составлен не позднее 12 (двенадцати) часов после обращения в управляющую компанию для его составления, комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании (обязательно), Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его помещением(ями), а также представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других незаинтересованных лиц.
7.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причины и последствия недостатков: факты нарушения требований законодательства РФ, условий Договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и/или лиц, пользующихся его помещениями, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.
7.4. Акт составляется в присутствии Собственника помещения и/или пользующихся его помещениями лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его помещениями, акт составляется комиссией без их участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт составляется комиссией не менее чем в 2 (двух) экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии - лицу, пользующемуся его помещениями в многоквартирном доме. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и вступает в силу с даты утверждения его условий общим собранием собственников помещений. Договор заключен сроком на 3 (три) года. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.
8.2. Подписание Договора Собственником производится путём подписания собственниками помещений в Доме и (или) дольщиками реестра собственников помещений в Доме, являющемся Приложением 5 к Договору (далее – реестр собственников).
8.3. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется по согласованию обеих Сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, оформляются дополнительными соглашениями к Договору, которые являются неотъемлемой частью Договора и вступают в силу в указанный в них срок.
8.4. Решение об изменении и/или расторжении Договора принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Изменение или расторжение Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к Договору.
8.5. В случае принятия общим собранием собственников решения о досрочном расторжении Договора в соответствии с гл.29 Гражданского кодекса РФ Управляющая компания:
8.5.1. Вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей компанией в связи с исполнением обязательств по Договору понесенных до момента расторжения Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей компании, при этом обязательства Собственника по Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;
8.5.2. Обязана в сроки, установленные действующим законодательством, после прекращения действия Договора передать техническую, учетную и расчетную документацию на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе и земельный участок и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо, в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей компанией на информационных стендах многоквартирного дома.
8.6. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения Договора Управляющая компания обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа непосредственного управления многоквартирным домом - указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя.
8.7. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.
8.8. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.
8.9. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. В случае возникновения опасности для граждан, а также для любого из помещений многоквартирного дома, аварийной ситуации в отсутствие Собственника помещения, Управляющая компания после получения информации об этом, обязана сообщить Собственнику по телефону, а Собственник обязан принять сообщение и обеспечить доступ представителей соответствующих организаций для ликвидации аварийной ситуации.
9.2. Информация о выполнении настоящего Договора, об управлении многоквартирным домом предоставляется Управляющей компанией в виде ежегодного отчета. В сроки, установленные действующим законодательством по средствам размещения на информационных стендах многоквартирного дома и/или в сети Интернет.
9.3. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации Управляющей компанией.
9.4. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров или предъявления претензий в письменном виде. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению заинтересованной Стороны в установленном действующим законодательством РФ порядке.
9.5. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежащим образом.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор подписан в одном оригинальном экземпляре, который хранится у Управляющей компании.
По требованию Собственника ему выдаётся заверенная Управляющей компанией копия Договора с копией листа с его подписью.
10.2. Любые приложения, изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.
10.3. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб.
10.4. Во всем остальном, что не урегулировано условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Приложение №1 Состав общего имущества
- Приложение №2 Акт эксплуатационной ответственности по жилым помещениям
- Приложение №2.1 Акт эксплуатационной ответственности по нежилым помещениям
- Приложение №2.2. Акт эксплуатационной ответственности по ДОУ
- Приложение №3 Перечень и состав услуг
- Приложение №4 Тарифы на работы и услуги
- Приложение №5 Реестр собственников МКД, подписавших данный Договор № ДУ-Л22/2025 управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лисичанская, дом 22, строение 1.
- Приложение № 6 Согласие на обработку персональных данных

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»
Юридический адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 305, каб. 4
ИНН 7810977608, КПП 781001001
ОГРН 1147847291020
р/с 40702810990550001012 в ДО «Центральный» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

_____
Генеральный директор №1/Представитель по доверенности №__/2_ от __.__.___2_г.

_____/_____/
(Подпись/ расшифровка)

М.П.

Приложение №1 к бюллетеню внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лисичанская, дом 22, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

Дополнительное соглашение по обслуживанию машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки, к договору № ДУ-Л22/2025 управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лисичанская, дом 22, строение 1.
(далее - Договор).

г. Санкт- Петербург «___» октября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» ИНН 7810977608, КПП 781001001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 № 009145654, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 20 августа 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1147847291020, место нахождения: 196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 305, каб. 4, действующее на основании Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №78-000260, выданной Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга 30 апреля 2015 года, на бланке 000653, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице в лице Генерального директора №1 Буханцовой Александры Андреевны, действующей на основании Устава, с одной стороны,
Собственники, владеющие машино-местами, а также владеющие на праве общедолевой собственности помещениями вспомогательного использования автостоянки, расположенными по адресу г. Санкт-Петербург, улица Лисичанская, дом 22, строение 1, именуемые в дальнейшем все вместе, или каждый по отдельности в зависимости от контекста – «**Собственник**», согласно приложению №1 к настоящему дополнительному соглашению, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к Договору о нижеследующем:

1. **Предмет Соглашения.**
1.1. Управляющая компания на условиях настоящего Соглашения оказывает Собственнику услуги по техническому обслуживанию, ремонту помещений вспомогательного использования автостоянки и машино-места собственника, организации контроля безопасности, уборке и по обеспечению коммунальными услугами помещений вспомогательного использования автостоянки и машино-места Собственника в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лисичанская, дом 22, строение 1, а Собственник надлежащим образом использует и оплачивает предоставляемые услуги.
1.2. Качество оказываемых Управляющей компанией услуг должно соответствовать правилам и нормам технической эксплуатации нежилого фонда применительно к целевому назначению помещений вспомогательного использования автостоянки и машино-мест и условиям договора.
1.3. Для исполнения своих обязательств по настоящему договору Управляющая компания вправе привлекать третьих лиц. Применительно к предоставлению коммунальных услуг (таких как теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение и пр.) Управляющая компания выступает как комиссионер Собственника, вступая в отношения со специализированными предприятиями- поставщиками ресурсов.

2. Права и обязанности сторон.
2.1. Собственник обязан:
2.1.1. Использовать машино-место и помещения вспомогательного использования автостоянки, в соответствии с их целевым назначением (стоянка транспортных средств, либо иное аналогичного использования, не запрещенного действующим законодательством), соблюдая границы парковочного места и не препятствуя использованию соседних машино-мест их собственниками.
2.1.2. При обнаружении неисправностей в помещениях вспомогательного использования автостоянки и машино-места немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую компанию, как лично, так и по телефонам, указанным на стенде объявлений.
2.1.3. Соблюдать чистоту и порядок в помещениях вспомогательного использования автостоянки и на машино-месте, не допускать сбрасывания и складирования мусора и иных отходов.
2.1.4. Соблюдать правила пожарной безопасности, не хранить в помещениях вспомогательного использования автостоянки и на машино-месте взрывоопасные и легковоспламеняющиеся предметы, в том числе канистры, баллоны, иные ёмкости с бензином, газом, не захламлять помещения вспомогательного использования автостоянки и машино-места. Нести персональную и солидарную ответственность за нарушения правил пожарной безопасности в помещениях вспомогательного использования автостоянки и на машино-месте в случаях, установленных действующим законодательством.
2.1.5. Использовать электроэнергию в пределах норм, определенных проектной документацией на помещения вспомогательного использования автостоянки.
2.1.6. Допускать на машино-места представителей Управляющей компании для устранения неисправностей при авариях, технических осмотрах и в иных случаях, предусмотренных, законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

2.1.7. При отъезде из Санкт-Петербурга на срок более одной недели или перемене места жительства, если при этом Собственник оставляет на машино-месте автомобиль или иное имущество, Собственник обязан уведомить об этом Управляющую компанию и сообщить номер телефона, адрес, по которому Управляющая компания может связаться с представителем (доверенным лицом) Собственника в случае возникновения в помещениях вспомогательного использования автостоянки или на машино-месте аварии (систем центрального отопления и т.п.). В таких случаях Собственник обязан содействовать Управляющей компании в устранении причин аварии в кратчайшие сроки.
2.1.8. Производить переустройство помещений вспомогательного использования автостоянки и машино-мест только с разрешения межведомственной комиссии при наличии утвержденных проектов, изготовленных в установленном законодательством РФ порядке.
2.1.9. Оплачивать оказанные услуги в соответствии с условиями договора управления и настоящего Соглашения.
2.1.10. Участвовать в расходах по капитальному ремонту помещений вспомогательного использования автостоянки и машино-места.
2.1.11. При продаже машино-места письменно предупредить об этом Управляющую компанию, для заключения Договора управления и соглашения с новым собственником.
2.1.12. Для предоставления доступа на машино-место лицам, не включенным в перечень лиц, имеющих право на пользование машино-места Собственника, требуется заблаговременно письменно предупредить Управляющую компанию.
2.1.13. Соблюдать на территории паркинга правила движения: обеспечивать приоритет движения пешеходов, соблюдать безопасную скорость движения транспортного средства не более 5 км./ч.
2.2. Управляющая компания обязана:
2.2.1. Обеспечить в установленном порядке проведение аварийных работ, техническое обслуживание помещений вспомогательного использования автостоянки и машино-места, сетей инженерно-технического обеспечения и иного оборудования помещений вспомогательного использования автостоянки, энергоснабжение, в том числе, посредством заключения договорных отношений с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.
2.2.2. Производить уборку в помещениях вспомогательного использования автостоянки и на машино-месте Собственника. Обеспечить надлежащие санитарное содержание помещения МОП автостоянки, машино-мест, тамбуров, лестничных клеток в объёме, предусмотренном Управляющей компанией.
2.2.3. Обеспечить охрану инженерного оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения, а также помещений вспомогательного использования автостоянки и машино-места собственника.
2.2.4. Проводить текущий и капитальный ремонт машино-места и помещений вспомогательного использования автостоянки, оборудования автостоянки и сетей инженерно-технического обеспечения на основании отдельных Договоров. Устранять повреждения оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения, вызванные действиями Собственника, по письменным заявкам Собственника и за его счёт, с составлением акта.
2.2.5. Своевременно производить подготовку машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки, сетей инженерно-технического обеспечения к эксплуатации в зимних условиях.
2.2.6. Обеспечить заключение договоров на коммунальное обеспечение машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки с ресурсоснабжающими организациями и договоров на техническое обслуживание со сторонними организациями.
2.2.7. Не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, передавать Собственнику для оплаты платёжный документ. В случае отсутствия платежного документа, Собственник должен обратиться в бухгалтерию Управляющей компании для выдачи дубликата платежного документа.
2.2.8. Управляющая компания вправе приостановить предоставление услуг Собственнику в случае просрочки внесения Собственником оплаты услуг Управляющей компании по настоящему Соглашению на срок более одного месяца или нарушения Собственником требований п. 2.1.8. настоящего Соглашения, в частности, услуг по контролю доступа в помещения вспомогательного использования автостоянки и на мащино-места, услуг службы безопасности ЖК, услуг по программированию магнитных карт доступа автотранспортных средств и т.п., о чём должно быть направлено письменное уведомление. Собственник понимает, что такое приостановление услуг фактически вызывает техническую невозможность въезда транспортных средств Собственника на машино-место. Приостановление оказания услуг производится до погашения Собственником задолженности по настоящему договору. Управляющая компания при этом не вправе ограничивать выезд уже находящихся на машино-местах на момент приостановления оказания услуг транспортных и иных средств Собственника.
2.2.9. Управляющая компания не несет ответственность за нарушения правил пожарной безопасности, а также иных обязательных требований, допускаемых собственниками машино-мест, в принадлежащих им объектах недвижимости.
2.2.10. Управляющая компания вправе требовать устранения собственниками, допустившими нарушения правил пожарной безопасности, а также иных обязательных требований, в принадлежащих им объектах недвижимости, поскольку данные нарушения представляют опасность для многоквартирного дома.

3. Порядок оплаты.

3.1. Собственник ежемесячно оплачивает услуги Управляющей компании, в соответствии с тарифами, установленными и принятыми, в предусмотренном законодателем порядке, раздел 5 Договора, за обслуживание каждого машино-места

(собственники машино-мест также несут бремя содержания общего имущества собственников машино-мест - помещений вспомогательного использования автостоянки) Собственника до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым. Ежемесячная сумма оплаты включает расходы Управляющей компании за потребленные Собственником коммунальные услуги, услуги по техническому обслуживанию машино-места собственника и помещений вспомогательного использования автостоянки, сетей инженерно-технического обеспечения, ремонту общего имущества собственников машино-мест, обеспечению безопасности и уборке, но не включает оплату по капитальному ремонту оборудования и сетей вспомогательных помещений автостоянки. В случае если фактические расходы по статье – «Расходы по содержанию и ремонту машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки» оказались меньше утвержденного размера тарифа, данная разница перераспределяется на оплату услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома, а именно: эксплуатации инженерных систем и оборудования МКД, обслуживанию общедомового имущества МКД, санитарному содержанию мест общего пользования, диспетчеризации и администратору МКД, аварийному обслуживанию, управление многоквартирным домом, содержанию и уходу за элементами озеленения, службе безопасности ЖК, резерву на текущий ремонт общего имущества в МКД.

3.2. Стоимость услуг Управляющей компании подлежит изменению на основании утверждения новых тарифов, принятых в соответствии с требованиями действующего законодательства, на условиях, установленных Договором.

3.3. Собственник вправе вносить оплату услуг Управляющей компании досрочно, авансовыми платежами, за любой период времени, при этом если за период, за который внесён авансовый платёж, стоимость услуг Управляющей компании увеличилась по основаниям, указанным в пункте 3.2 настоящего Соглашения, внесённые средства зачитываются за весь период времени с учётом увеличившейся стоимости услуг, пока они не будут исчерпаны, после чего Собственник обязан внести доплату за тот период, за который был внесён аванс, в сроки, установленные в пункте 3.1 настоящего Соглашения.

4. Ответственность сторон.

4.1. Ответственность Собственника:

4.1.1. В случае причинения вреда помещениям вспомогательного использования автостоянки, а также инженерному оборудованию автостоянки Собственник возмещает расходы на ремонт или замену утраченного имущества.

4.1.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником п. 2.1.6. и п. 2.1.7. Соглашения, ответственность за прекращение снабжения мшино-мест, помещений автостоянки водой, электроэнергией, тепловой энергией, вызванное невозможностью своевременного устранения аварии, несёт Собственник.

4.1.3. В случае нарушения Собственниками помещений сроков внесения платежей, подлежащих оплате Управляющей компании, Управляющая компания взыскивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

4.1.4. Собственник в полном объеме возмещает Управляющей компании убытки, причинные неисполнением или ненадлежащим исполнением Собственником условий Соглашения, в том числе в виде штрафных санкций, начисленных Управляющей компании обслуживающими организациями.

4.2. Ответственность Управляющей компании.

4.2.1. Управляющая компания освобождается от ответственности за нарушение качества предоставляемых услуг, если оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, в том числе, если полное или частичное исполнение Соглашения было невозможно в результате издания акта органа государственной власти или местного самоуправления.

4.2.2. Управляющая компания не несёт ответственности за сохранность имущества и транспортного средства Собственника. Риски случайного повреждения или порчи транспортного средства несет Собственник.

5. Иные условия.

5.1. Соглашение считается заключенным с момента его подписания и действует 3 (три) года. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Соглашения по окончании срока его действия Соглашение считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

5.2. Подписание Соглашения Собственником машино-места производится путём подписания реестра собственников машиномест, являющегося Приложением №1 к настоящему соглашению (далее – реестр собственников машино-мест).

5.3. Соглашение подписывается в одном оригинальном экземпляре, который хранится у Управляющей компании. По требованию Собственника ему выдаётся, заверенная Управляющей компанией, копия Соглашения с копией листа реестра собственников машино-мест с его подписью.

5.4. Соглашение может быть расторгнуто по инициативе Управляющей компании при условии письменного извещения Собственника за два месяца до даты расторжения.

Список транспортных средств, допускаемых к размещению на машино-месте Собственника:

№ п/п	Марка, модель транспортного средства	Цвет	Регистрационный номер
1.			
2.			
3.			

Список лиц, имеющих право пользования машино-местом Собственника:

_____

_____

6. ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Приложение № 1 Правила пользования системой СКУД в паркинге.
- Приложение № 2 Реестр собственников машино-мест, подписавших дополнительное соглашение по обслуживанию машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки, к договору № ДУ-Л22/2025 от ___.10.2025 года управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лисичанская, дом 22, строение 1.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

Юридический адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А,
офис 305, каб. 4
ИНН 7810977608, КПП 781001001
ОГРН 1147847291020
р/с 40702810990550001012 в ДО «Центральный» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

_____

представитель по доверенности № от

_____/_____ /

(Подпись/ расшифровка)

М.П.