

ДОГОВОР № 3
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ:
Р.П. КЛИМОВО, УЛ. НОВАЯ Д.4,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА

р.п. Климово

«08» октября 2020г.

Собственник жилого/нежилого помещений/Лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Р.П. КЛИМОВО, УЛ. НОВАЯ Д.4, далее по тексту «Собственник», с одной стороны, и МУП «БЛАГОУСТРОЙСТВО» в лице директор Токарь Николай Владимировича (наименование управляющей организации, Ф.И.О.), действующего на основании УСТАВА, далее по тексту «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
 - Гражданский кодекс Российской Федерации части 1 и 2;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
 - Постановление Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу постановление от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
 - Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
 - Приказ Минрегиона России от 27.06.2012 № 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме»;
 - Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
 - Постановления администрации Климовского района Брянской области от 09.07.2020г. № 468 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в р.п. Климово»;
- заключили настоящий договор управления (далее - договор) о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

1.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (**протокол рассмотрения заявок по лотам 1, 2 и 3 на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами №2 от «22» сентября 2020г.**), Собственник помещений в многоквартирном доме по адресу: **Р.П. КЛИМОВО, УЛ. НОВАЯ Д.4**, имеющий на праве собственности жилое/нежилое помещение и долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общей площади вышеуказанного помещения, передает, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственника в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственника нежилых помещений;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставления коммунальных услуг собственнику помещений в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей собственника жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «пользователями помещений».

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к исполнению настоящего договора управления, со даты его подписания.

2.1.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственнику и пользователю помещения коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг должны соответствовать требованиям к качеству коммунальных услуг, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в Приложении № 3 к настоящему договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

2.1.3. В течение срока действия настоящего договора предоставлять коммунальные услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу постановление от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного

фонда», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и другими нормативными документами в соответствии с действующим законодательством.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 4. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо в результате действия обстоятельств непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № 4 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса) должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.4. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию):

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- контролировать своевременное внесение Собственником помещения установленных обязательных платежей и взносов;

- составлять отчет о финансово-хозяйственной деятельности;

- вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом; вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, связанные с исполнением Договора, полученную от ранее управляющей организации в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

- производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение № 6), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом с указанием

периодичности их выполнения и оказания содержится в Приложении № 5, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.5. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений

2.1.6. Уведомлять Собственника о плановых мероприятиях, влияющих на качество и количество предоставляемых услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до начала проведения мероприятий, кроме случаев аварийного прекращения подачи соответствующих услуг.

2.1.7. Организовывать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме. Устранять неисправности отдельных частей жилого дома и его оборудования в сроки, предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному от 27.09.2003 № 170.

2.1.8. Производить перерасчет платы за предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и с иными требованиями законодательства Российской Федерации.

2.1.9. Производить перерасчет платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с 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 № 491, и с иными требованиями законодательства Российской Федерации.

2.1.10. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг и обслуживания жилого дома, а также учет их исполнения.

2.1.11. Представлять требуемые сведения органу, уполномоченному на осуществление муниципального жилищного контроля, в рамках проводимых контрольных мероприятий.

2.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, переданные управляющей организации собственниками на хранение либо созданные управляющей организацией по поручению собственников и за их счет вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе собственниками непосредственного управления. В случае, если за 30 дней до прекращения договора управления собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

2.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения

необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

2.2.4. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб);

2.2.5. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб. Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

2.2.6. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственника задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.7. Предъявлять требования Собственнику по своевременному внесению платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней). Производить взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги и требовать возмещения ущерба, причиненного виновными действиями Собственника Управляющей компании или общему имуществу дома в связи с нарушением договорных обязательств. В случае не своевременной оплаты по документу ежемесячных платежей Собственник обязан сообщить Управляющей организации до 10 числа, следующего за расчетным, данные о показаниях прибора учета в помещениях, принадлежащих собственнику. В случае не своевременной оплаты по документу платежей и несвоевременной передачи данных по индивидуальным приборам учета потребленных ресурсов начисление производится в размерах, установленных нормативами, собственнику в месяце, следующем за расчетным.

2.2.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет, текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги на основании платежных документов, оформленных Управляющей организацией в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных".

2.3.3. При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 22-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 23-го числа текущего месяца.

2.3.4. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного надзора и муниципального жилищного контроля в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила), время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения

недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.5. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности, переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в пункте 85 Правил, время.

2.3.6. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.7. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.8. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.9. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.10. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа, проживающих в течение 2-х дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

2.3.11. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.12. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.12.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.4.3. Избрать совет и председателя совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме, в соответствии с действующим законодательством.

2.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организации обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации путем предоставления права подписи актов приема-передачи выполненных работ председателю совета многоквартирного дома или уполномоченному представителю собственников;

2.4.5. Требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков, получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;

2.4.6. Требовать от представителя исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящих Правилах и договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг (наряд, приказ, задание

исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);

2.4.7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственником в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются ими в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

2.6. Границы общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый собственник помещения.

III. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги возникает у Собственника с момента начала срока действия настоящего договора (с «08» октября 2020 года). Уклонение собственника от подписания настоящего договора не освобождает собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги

3.2.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

3.2.1.1. Плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.1.2. Взнос на капитальный ремонт.

3.2.1.3. Плату за коммунальные услуги.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения

3.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на это имущество. Стоимость услуг управления многоквартирным домом включена в стоимость тарифа за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

3.3.2. Собственник оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием их объема и периодичности выполнения устанавливается Приложением № 4 к настоящему договору, на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3 В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным собственником (собственниками) помещений в многоквартирном доме, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу

судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией и собственником (собственниками) помещений. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются собственнику (собственникам) управляющей организацией. В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта собственник (собственники) не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

3.4.3. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные Приложением № 3 к настоящему договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Брянской области, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления Климовского района, принятыми ими в пределах своей компетенции.

3.4.5. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.4.6. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые собственниками по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится собственниками в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если внесенная нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором для собственников помещений, собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по её требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймотъем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем (указывается в соответствии с предложениями победителя конкурса): **в размере 23,83 рублей за 1 кв.м. на основании платежных документов, направляемых Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата. Платежный документ направляется Собственникам через почтовые ящики, установленные в многоквартирном доме, либо передаются Председателю совета многоквартирного дома, для последующего вручения Собственникам.**

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией и оформленных в соответствии с требованием Федерального закона

Российской Федерации от 27.07.2006г. № 152-ФЗ "О персональных данных" не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.6.4. При временном отсутствии Собственника и пользователя помещений, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ 06.05.2011 № 354.

3.7. Собственник помещений несет ответственность за своевременность и оплату в полном размере платежей пользователей помещений.

3.8. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, 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 девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящим пунктом размеров пеней не допускается.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, собственником (собственниками) помещений в многоквартирном доме и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также лицо, пользующееся помещением, отвечает за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственником помещения в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу собственников обеспечиваются предоставлением в пользу собственников дома №4 УЛ. НОВАЯ Р.П. КЛИМОВО. Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет **9478,75 рублей.**

4.4.2. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части, Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

4.5. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника Приложение № 6 к настоящему Договору.

V. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключается сроком на **3 (три) года** и действует с «08» октября 2020г. Управляющая организация направляет каждому собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник помещения подписывают настоящий договор. Один экземпляр договора хранится у Управляющей организации второй – у Собственника. Собственник помещения в многоквартирном доме, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми собственниками.

5.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ;

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

5.3. Порядок изменения и расторжения Договора

Настоящий Договор может быть расторгнут:

5.3.1. В одностороннем порядке в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

5.3.2. По соглашению сторон.

5.3.3. В судебном порядке.

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

Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) 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.

В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

VI. ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в срок, предусмотренный

постановлением Правительства Российской Федерации "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" от 23.09.2010 г. № 731, документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственника руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, с ежегодным письменным отчетом управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающем информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями, и другой информацией, раскрываемой Управляющей организацией в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" от 23.09.2010 г. № 731.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" от 23.09.2010 г. № 731.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый Собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

6.2. Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной Приказом Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр согласно приложения № 5 к настоящему Договору.

VII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 33 страницах и содержит 8 приложений.

8.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

8.2.1. Приложение № 1 «Описание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» на 3 л.

8.2.2. Приложение № 2 «Акт приема-передачи документов от **ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ** к управляющей организации **МУП «БЛАГОУСТРОЙСТВО»**» на 1 л.

8.2.3. Приложение № 3 «Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» на 1 л.

8.2.4. Приложение № 4 «Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» на 7 л.

8.2.5. Приложение № 5 «Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» на 2 л.

8.2.6. Приложение № 6 «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом» на 3 л.

8.2.7. Приложение № 7 «Схема разграничения ответственности управляющей компании и собственника» на 2 л.

8.2.8. Приложение № 8 «Сроки устранения неисправностей элементов зданий и объектов на 2 л.

в многоквартирном доме **№4 УЛ. НОВАЯ Р.П. КЛИМОВО**

IX. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

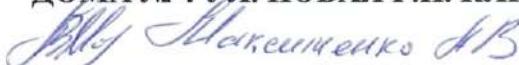
«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»
МУП «БЛАГОУСТРОЙСТВО»

243040, Брянская обл, р.п. Климово, ул. Маяковского,19
ИНН 3241501400 КПП 324101001
р/с 40702810108190005425/П
Брянское ОСБ № 8605 г. Брянск
e-mail: klimovo2014@yandex.ru, телефоны: 3-18-14, 2-15-76

Директор  **Н. В. Токарь**

«СОБСТВЕННИКИ»

ДОМА № 4 УЛ. НОВАЯ Р.П. КЛИМОВО


председатель МКД

**ОПИСАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ*,
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
Р.П. КЛИМОВО УЛ. НОВАЯ д.№ 4,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА
НА «__» _____ 2020ГОДА**

№	Наименование элемента	Описание и назначение элемента	Количество, шт.	Площадь, кв. м	Техническое состояние элементов общего имущества
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:				
	межквартирные лестничные площадки				
	лестницы				
	чердак				
	технический подвал				
	другое				
2.	Крыша				
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:				
	фундамент				
	несущие стены				
	плиты перекрытий				
	балконные и иные плиты				
	другое				
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного и (или) нежилого помещения, в том числе:				
	окна помещений общего пользования				
	двери помещений общего пользования				
	перила				
	парапеты				
	другое				
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного и (или) нежилого помещения, в том числе:				

	система трубопроводов:				
	водоснабжения, включая:				
	- стояки				
	- регулирующая и запорная арматура				
	- другое				
	водоотведения:				
	- стояки				
	- регулирующая и запорная арматура				
	- другое				
	газоснабжения, включая:				
	- стояки				
	- регулирующая и запорная арматура				
	- другое				
	отопления, включая:				
	- стояки				
	- обогревающие элементы				
	- регулирующая и запорная арматура				
	- другое				
	система электрических сетей, включая:				
	вводно-распределительные устройства				
	этажные щитки и шкафы				
	осветительные установки помещений общего пользования				
	силовые установки				
	электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии				
	другое				
	общедомовые приборы учета:				
	воды				
	газа				
	тепловой энергии				
	электрической энергии				
	механическое оборудование, включая:				
	двери лифтовой шахты				
	сетка лифтовой шахты				
	другое				
	6. Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану № _____ от _____			
7.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:				
	трансформаторные подстанции,				

предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома				
тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома				
коллективные автостоянки				
гаражи				
детские площадки				
другое				

** Внимание: данный перечень является примерным и формируется сторонами договора на основании технической документации на многоквартирный дом.*

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

МУП «БЛАГОУСТРОЙСТВО»

Директор *[подпись]* **Н.В. Токарь**



«СОБСТВЕННИКИ»

ДОМА №4 УЛ. НОВАЯ Р.П. КЛИМОВО

[подпись] **Шекеиленко АВ**

председатель МКД

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТОВ ОТ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
К УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ в лице _____ (Ф.И.О.,

должность), действующего на основании _____ передает, а Управляющая организация **МУП «БЛАГОУСТРОЙСТВО»**, в лице директора **Токарь Николая Владимировича**, действующего на основании УСТАВА принимает в управление многоквартирный дом, расположенный по адресу: **Р.П. КЛИМОВО, УЛ. НОВАЯ Д. 4**

Список документов, переданных ТСЖ/Управляющей организацией «_____»/Общим собранием Управляющей организации МУП «БЛАГОУСТРОЙСТВО» ,	Оригинал	Примечание
	Копия	
1	2	5
I. Акт Государственной комиссии по приемке жилого дома в эксплуатацию	Оригинал	При наличии
II. Проектная документация		
1. Согласование места строительства объекта;	Оригинал	При наличии
2. Технико-экономическое обоснование строительства;	Оригинал	При наличии
3. Смета строительства;	Оригинал	При наличии
4. Акт экологической экспертизы;	Оригинал	При наличии
5. Разрешение на строительство;	Оригинал	При наличии
6. План земельного участка в масштабе _____ с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;	Оригинал	При наличии
7. Проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на дом;	Оригинал	При наличии
8. Акты технического состояния жилого дома на момент передачи;	Оригинал	Обязательное
9. Схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др.;	Оригинал	При наличии
10. Паспорта котельного хозяйства, котловые книги;	Оригинал	При наличии
11. Паспорта лифтового хозяйства, журналы учета и регистрации дежурств, неисправностей и т.д.;	Оригинал	При наличии
12. Технические паспорта и гарантийные талоны на все установленное в доме оборудование (приборы учета);	Оригинал	Обязательное
13. Акты технических осмотров;	Оригинал	При наличии
14. Протоколы измерения сопротивления электросетей;	Оригинал	При наличии
15. Протоколы измерения вентиляции.	Оригинал	При наличии
IV. Поквартирные карточки учета и регистрации	Копии	Обязательное
V. Лицевые счета	Копии	Обязательное
VI. Документы о правах на земельный участок (договор, решение органа местного самоуправления)	Копия	При наличии
VII. Технический паспорт на дом	Ориг.	Обязательное

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»
МУП «БЛАГОУСТРОЙСТВО»
Директор _____ **Н.В. Токарь**



СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ
ДОМА №4 УЛ. НОВАЯ Р.П. КЛИМОВО

председатель МКД

**ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
Р.П. КЛИМОВО, УЛ. НОВАЯ Д. 4,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА**

1. Электроснабжение	предоставляется/не предоставляется зачеркнуть)	(ненужное
2. Отопление	предоставляется/не предоставляется зачеркнуть)	(ненужное
3. Снабжение холодной водой	предоставляется/не предоставляется зачеркнуть)	(ненужное
4. Снабжение горячей водой	предоставляется/не предоставляется зачеркнуть)	(ненужное
5. Водоотведение	предоставляется/не предоставляется зачеркнуть)	(ненужное
6. Газоснабжение	предоставляется/не предоставляется зачеркнуть)	(ненужное

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»
МУП «Благоустройство»
Директор Н.В. Токарь



«СОБСТВЕННИКИ»
ДОМА №4 УЛ. НОВАЯ Р.П. КЛИМОВО
Валерий Максименко
председатель МКД

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
Р.П. КЛИМОВО, УЛ. НОВАЯ Д. 4,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА***

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ/ объем работы	Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц) с НДС	Годовая плата, руб.
Эксплуатируемая площадь помещений, м ² :			408,6
- жилых, м ²			369,2
- нежилых, м ²			0,00
I. Санитарное содержание придомовой территории, входящей в состав общедомового имущества			
1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
Подметание лестничных площадок и маршей нижних этажей с предварительным их увлажнением	1 раз в неделю	0,40	1961,28
Мытье лестничных площадок и маршей нижних этажей	1 раз в неделю	0,60	2941,92
Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раза в год	0,02	98,06
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в месяц	0,15	735,48
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,30	1470,96
Уборка чердачных и подвальных помещений	2 раза в год	0,40	1961,28
Итого:		1,87	9168,98
2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, посыпка территории пескосоляной смесью	1 раз в неделю или по мере выпадения снега	1,20	5883,84
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в неделю или по мере занесения снегом	0,30	1470,96
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в неделю	0,15	735,48
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	0,15	735,48

Итого:		1,80	8825,76
3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю	0,20	980,64
Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в неделю	0,15	735,48
Уборка и выкашивание газонов	2 раза в месяц	1,20	5883,84
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	0,15	735,48
Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков отмостки, тротуаров, проездов, дорожек, ограждений, детского оборудования, площадок для контейнеров-мусоросборников, иных объектов	по мере необходимости	1,80	8825,76
Итого:		3,50	17161,20
II. Услуги по техническому обслуживанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных систем			
Проведение осмотров 2 раза в год и проведение текущих ремонтов по мере необходимости			
4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах и наружной системы водоснабжения, отопления и водоотведения, являющейся частью общего имущества собственников:			
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)		0,20	980,64
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)		0,10	490,32
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,10	490,32
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов, находящихся за пределами многоквартирного дома, входящих в состав общего имущества МКД		0,20	980,64
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации находящихся за пределами многоквартирного дома, входящих в состав общего имущества МКД; контроль состояния и восстановление исправности элементов канализационных колодцев, находящихся за пределами многоквартирного дома, входящих в состав общего имущества МКД		0,20	980,64
Переключение в целях надежной эксплуатации		0,04	196,13

режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока			
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе		0,30	1470,96
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		0,70	3432,24
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления		1,6	7845,12
Удаление воздуха из системы отопления		0,30	1470,96
Итого:		3,74	18337,97
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме, наружное электроснабжение жилого дома, являющееся частью общего имущества многоквартирного дома:			
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки		0,20	980,64
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения		0,10	490,32
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок повышения давления воды, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		0,40	1961,28
Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации		0,10	490,32
Итого:		0,80	3922,56
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме наружного газопровода, являющегося частью общего имущества многоквартирного дома:			
Проведение осмотров 1 раз в год			
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и оборудования, относящего к общедомовому имуществу		0,15	735,48
Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений		0,15	735,48
При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях - организация проведения работ по их устранению		0,20	980,64
Итого:		0,50	2451,60
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
Проведение осмотров 3 раза в год и текущего ремонта по мере необходимости			
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем		0,10	490,32

Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений		0,15	735,48
Итого:		0,25	1225,80
III. Услуги по техническому обслуживанию и текущему ремонту конструктивных элементов здания			
Проведение осмотров с составлением актов 2 раза в год и проведение текущих ремонтов по мере необходимости			
8. Работы, выполняемые в отношении фундамента:			
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений		0,15	735,48
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.		0,15	735,48
При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций		0,15	735,48
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности		0,40	1961,28
Итого:		0,85	4167,72
9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств		0,15	735,48
В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение		0,60	2941,92
Итого:		0,75	3677,40
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний		0,10	490,32
Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит		0,10	490,32
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)		0,10	490,32
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при		0,30	1470,96

необходимости), проведение восстановительных работ			
Итого:		0,60	2941,92
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин		0,10	490,32
Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий		0,10	490,32
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		0,30	1470,96
Итого:		0,50	2451,60
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
Проверка кровли на отсутствие протечек		0,10	490,32
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше		0,10	490,32
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод		0,30	1470,96
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи		0,60	2941,92
Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами		0,20	980,64
Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей		0,20	980,64
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока		0,25	1225,80
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		0,95	4658,04
Итого:		2,70	13238,64
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях		0,05	245,16

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		0,70	3432,24
Итого:		0,75	3677,40
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков		0,10	490,32
Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)		0,05	245,16
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках		0,10	490,32
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец на входе в здание		0,40	1961,28
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)		0,30	1470,96
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		0,70	3432,24
Итого:		1,65	8090,28
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок и внутренней отделки в многоквартирных домах:			
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов		0,10	490,32
Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений		0,70	3432,24
Итого:		0,80	3922,56
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
Проверка состояния основания, поверхностного слоя (для деревянных полов)		0,10	490,32
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		0,80	3922,56
Итого:		0,90	4412,88
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,03	147,10
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при		0,60	2941,92

необходимости), проведение восстановительных работ			
Итого:		0,63	3089,02
18. Аварийное обслуживание:			
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками	по мере необходимости	1,24	6079,97
Итого:		1,24	6079,97
ВСЕГО:		23,83	116843,26

* (стоимость работ и услуг указывается в соответствии с результатами, или с учетом перерасчета исходя из того, что, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 76 и 78 Правил, или равна размеру платы, предложенным победителем (участником) конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 73 Правил).

Перечень работ по содержанию жилых домов, перечень работ, относящихся к текущему ремонту утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил, и норма технической эксплуатации жилищного фонда».

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

МУП «БЛАГОУСТРОЙСТВО»

Директор  **Н.В. Токарь**



«СОБСТВЕННИКИ»

ДОМА №4 УЛ. НОВАЯ Р.П. КЛИМОВО



председатель МКД

**АКТ № _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

г. _____ "____" _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____ (указывается адрес нахождения многоквартирного дома)
именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____

(указывается Ф.И.О. уполномоченного собственника
помещения в многоквартирном доме либо председателя
Совета многоквартирного дома¹⁾)

являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном

доме, действующего на основании _____

(указывается решение общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с одной стороны, и _____

(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме)

именуем _____ в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____

(указывается Ф.И.О. уполномоченного лица, должность)

действующ _____ на основании _____

(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о
нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании
договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по
содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном
доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в
многоквартирном _____ доме (указать

нужное) № _____ от "____" _____ г. (далее – "Договор") услуги и (или)
выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в

многоквартирном доме № _____, расположенном по адресу: _____

Наименование вида работы (услуги) ²	Периодичность / количествен- ный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость ³ / сметная стоимость ⁴ выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с “ ___ ” _____ г. по “ ___ ” _____ г.

выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____

(_____) рублей.
(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель – _____
(должность, Ф.И.О.) (подпись)

Заказчик – _____
(должность, Ф.И.О.) (подпись)

Примечания:

¹ В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967) Председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

² Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

³ Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

⁴ Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ
ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ:
Р.П. КЛИМОВО, УЛ. НОВАЯ Д. №4,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА**

Перечень (услуг) работ	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг
Снятие показаний индивидуальных приборов учета вручную	ежемесячно
Ведение лицевых счетов граждан по оплате за ЖКУ	в течение года
Паспортный учет граждан	в течение года
Диспетчерское обслуживание	в течение года
Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491	в течение года
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	в течение года
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	в течение года
в том числе:	
Разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме	в течение года
Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ)	в течение года
Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	в течение года
Подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование	в течение года

иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора	
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение года
Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания	в течение года
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании	в течение года
Подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания	в течение года
Подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания	в течение года
Документальное оформление решений, принятых собранием	в течение года
Доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании	в течение года
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания	в течение года
в том числе:	
Определение способа оказания услуг и выполнения работ	в течение года
Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение года
Выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение года
Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	в течение года
Заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг	в течение года
Заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации)	в течение года
Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме	в течение года
Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение года
Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров	в течение года

оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	в течение года
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги	в течение года
в том числе:	
Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	в течение года
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	в течение года
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение года
Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	в течение года
Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом	в течение года
Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме	в течение года
Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме (старшие по домам) в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение года
Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию	в течение года

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

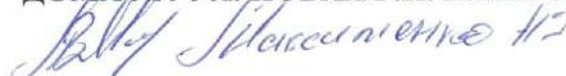
МУП «БЛАГОУСТРОЙСТВО»

Директор  **Н.В. Токарь**



«СОБСТВЕННИКИ»

ДОМА №4 УЛ. НОВАЯ Р.П. КЛИМОВО


председатель МКД

**АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ
ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, УСТРОЙСТВ И ОБОРУДОВАНИЯ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
Р.П. КЛИМОВО, УЛ. НОВАЯ Д. №4,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА**

Собственник жилого/нежилого помещений/Лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Р.П. КЛИМОВО, УЛ. НОВАЯ Д. №4, далее по тексту «Собственник», с одной стороны, и МУП «БЛАГОУСТРОЙСТВО» в лице директора Токарь Николая Владимировича (наименование управляющей организации, Ф.И.О.), действующего на основании УСТАВА, далее по тексту «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначена ниже в таблице.

2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение Собственника.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т. ч. аварий), составляется аварийный акт. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, (в т. ч. аварий), составляется аварийный акт. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в сроки, установленные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	СОБСТВЕННИК
Система горячего и холодного водоснабжения	
Внутридомовая система холодного от границы эксплуатационной ответственности УК и РСО до отсекающей арматуры (первый вентиль) на ответвлении от стояков холодного водоснабжения, включая первый вентиль в помещении собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках.	Ответвления от стояков холодного водоснабжения после отсекающей арматуры (первый вентиль на ответвлении от стояков) или после первого сварного соединения на стояках (при отсутствии вентиля), водопотребляющее оборудование в помещении собственника
Система электроснабжения	
Внутридомовая система электроснабжения от границы эксплуатационной ответственности УК и РСО до точки присоединения к приборам индивидуального учета электроэнергии	Сети электроснабжения внутри помещения собственника, энергопотребляющие приборы, включая приборы индивидуального учета электроэнергии.

собственника	
Система водоотведения (канализации)	
Внутридомовая система водоотведения от границы эксплуатационной ответственности УК и РСО до крестовины или тройника канализационного стояка в помещении собственника, включая крестовину	Трубопроводы канализации внутри помещения собственника от крестовины или тройника канализационного стояка.
Система централизованного отопления	
Внутридомовая система центрального отопления от границы эксплуатационной ответственности УК и РСО до ответвления от стояков внутри помещения собственника к обогревающим элементам до запорного устройства или до первого сварного шва.	Запорное устройство, участок трубопровода, прибору чета тепловой энергии и отопительный прибор (при наличии запорного устройства и ИПУ).
Системы пожаротушения, пожароповещения и дымоудаления.	
Общие системы пожаротушения, пожароповещения и дымоудаления.	Внутриквартирные датчики задымления.

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»


МУП «БЛАГОУСТРОЙСТВО»

Директор  **Н.В. Токарь**



«СОБСТВЕННИКИ»

ДОМА №4 УЛ. НОВАЯ Р.П. КЛИМОВО


председатель МКД

**Сроки устранения неисправностей элементов зданий и объектов
в многоквартирном доме
№4 УЛ. НОВАЯ Р.П. КЛИМОВО**

№ п/п	Элементы здания и их неисправности	Предельный срок устранения неисправности (с момента их обнаружения или заявки собственника)
1.	Кровля	
1.1.	Протечки, в отдельных местах кровли	1 сутки
1.2.	Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
2.	Стены	
2.1.	Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
2.2.	Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
3.	Оконные и дверные заполнения	
3.1.	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	в зимнее время – 1 сутки в летнее время – 3 суток
3.2.	Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
4.	Внутренняя и наружная отделка	
4.1.	Отслоение штукатурки потолка и верхней части стен, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
4.2.	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
5.	Полы	
5.1.	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
6.	Санитарно-техническое оборудование	

6.1.	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
7.	Электрооборудование	
7.1.	Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
7.2.	Неисправности во вводно – распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
7.3.	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
7.4.	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
7.5.	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток