

Договор № 3
управления многоквартирным домом

г. Полевской

«09» июля 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Полевское коммунальное предприятие», далее именуемое «**Управляющая организация**», в лице генерального директора Кулбаева Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Орган местного самоуправления Управление муниципальным имуществом Полевского городского округа, действующий от имени Полевского городского округа на основании Положения об органе местного самоуправления Управление муниципальным имуществом Полевского городского округа, утвержденного решением Думы МО «Город Полевской» от 22.12.2005 № 110, в лице начальника Управления Дорогиной Евгении Викторовны, действующего на основании Положения, далее именуемый «**Собственник**», являющийся собственником (правообладателем) объекта квартиры

указать наименование объекта (квартира, комната в коммунальной квартире, нежилое помещение)

(размер доли в праве общей долевой собственности на объект - _____)
общей площадью 2 161,40 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Полевской, ул. Бажова, 9, № комнат(ы) - _____,

на основании выписки из Реестра муниципального имущества от 09.07.2019 № 111,

указать наименование и реквизиты документа, подтверждающего права на объект

¹действующий (ая) самостоятельно и от собственного имени;

в _____ лице _____ законного _____ представителя _____

указать степень родства (мать, отец); статус (опекун, попечитель)

ф.и.о. (полностью) законного представителя

в _____ лице _____ руководителя _____

должность и ф.и.о. (полностью) руководителя организации

действующего на основании _____

в _____ лице _____ представителя по доверенности № _____ от
«_____» _____ 200__ года _____

указать ф.и.о. полностью представителя по доверенности и приложить заверенную копию доверенности

с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Полевской, ул. Бажова, 9, проведенного 09 июля 2019 года, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «09» июля 2019 года № 3 (далее по тексту «конкурс»);

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме;

¹ Нужно отметить знаком «V»

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. № 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».

1.4. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей, Жилищному кодексу Российской Федерации, осуществлять управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в порядке и в соответствии с требованиями установленными:

- Жилищным кодексом Российской Федерации.

- Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

- Федеральным законом от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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;

Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам пользователям помещений в многоквартирных жилых домах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354;

- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 ;

Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416 (далее - Правила осуществления управления МКД);

- Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения (далее - Минимальный перечень услуг и работ); Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (далее - Правила оказания услуг и выполнения работ содержания общего имущества в многоквартирном доме);

- Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 N 713 "Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации".

- Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (далее - Стандарт раскрытия информации)".

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда);

- Приказом Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 "Об

утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

- Федеральным законом от 24.06.1998 N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления".
- Постановление Правительства РФ от 3.06.2016 N 505 "Об утверждении Правил коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов" (с изменениями и дополнениями).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору Управляющая организация на основании результатов конкурса, в течение срока и за плату, указанные в настоящем Договоре, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Полевской, ул. Бажова, 9 (далее именуемый «МКД»), обеспечивать предоставление коммунальных услуг Собственнику (иным законным пользователям помещений в МКД) и осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. В состав общего имущества собственников помещений в МКД входит имущество, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в МКД. Состав общего имущества МКД определяется в соответствии с технической документацией на дом и конкурсной документацией. В состав общего имущества собственников помещений МКД входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее именуемое «общее имущество в МКД»);

2.3. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в пределах границ эксплуатационной ответственности указан в Приложениях № 1 и № 2 к настоящему договору. Граница эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и личным имуществом – помещением Собственника определяется 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».

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов;

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с приложениями № 1 и № 2 к настоящему Договору. В случае выполнения работ и оказания услуг с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить выявленные недостатки за свой счет. Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме возможно путем заключения между Сторонами дополнительного

соглашения к настоящему Договору, которое принимается на общем собрании Собственников;

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги с учетом степени благоустройства многоквартирного дома Собственникам помещений и иным законным пользователям помещениями Собственника в МКД в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного уровня качества в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, в том числе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (при наличии в МКД соответствующих коммуникаций), **а также о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, если собственниками не принято решение общего собрания собственников о заключении прямых договоров.**

Для этого в интересах Собственника заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести учет потребленного объема. Состав коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома. Под степенью благоустройства понимается наличие в МКД соответствующих внутридомовых инженерных систем;

3.1.4. Начислять и принимать самостоятельно (либо поручать уполномоченной организации) от Собственника и иных законных пользователей помещениями Собственника в МКД плату за содержание и ремонт общего имущества, а также плату за коммунальные и иные услуги;

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений;

3.1.6. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению;

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и иных законных пользователей помещениями Собственника в МКД, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу;

3.1.8. Информировать Собственника и иных законных пользователей помещениями Собственника в МКД о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в МКД;

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.1.10. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников и нанимателей жилых помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

- 3.1.11.** Информировать в письменной форме в платежном документе (или иным способом в соответствии с условиями Договора) Собственника и иных законных пользователей помещениями Собственника в МКД об изменении размера платы за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества не позже даты выставления платежных документов по новым ценам и тарифам;
- 3.1.12.** Обеспечить доставку Собственникам платежных документов в период с 1 по 10 число месяца, следующего за расчетным. По требованию Собственника обеспечить выставление платежных документов на предоплату за содержание и ремонт общего имущества в МКД пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости;
- 3.1.13.** Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационных стендах в МКД и (или) в печатных средствах массовой информации, на официальном сайте Управляющей организации;
- 3.1.14.** Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов;
- 3.1.15.** На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта, фиксирующего нанесение ущерба общему имуществу МКД и(или) помещению(ям) Собственника;
- 3.1.16.** Вести и хранить техническую документацию на МКД, полученную от управлявшей ранее управляющей организации (или застройщика), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить их с содержанием указанных документов;
- 3.1.17.** Устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками, нанимателями или иными пользователями помещений. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.
- 3.1.18.** Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственников и нанимателей жилых помещений согласовать с ними время доступа в помещение или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.
- 3.1.19.** По требованию Собственников и нанимателей жилых помещений производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги.
- 3.1.20.** Ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Отчет предоставляется на общем собрании Собственников, а также размещается в помещении Управляющей организации, на досках объявлений, находящихся во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД. Отчет должен содержать 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.
- 3.1.21.** Представлять интересы Собственников в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с эксплуатацией и содержанием МКД.
- 3.1.22.** При наличии договора поручения за отдельную, не регулируемую настоящим Договором, плату Собственников в соответствии с решением общего собрания Собственников заключить договор страхования общего имущества в многоквартирном доме со страховой организацией по рискам, указанным в договоре поручения. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.
- 3.1.23.** Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его

действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом Собственниками – одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления многоквартирным домом;

3.1.24. Ведет реестр собственников помещений в многоквартирном доме, ведение которого предусмотрено **частью 3.1 статьи 45** ЖК РФ.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством;

3.2.3. Поручать выполнение отдельных обязательств по настоящему Договору третьим лицам;

3.2.4. Самостоятельно производить оценку фактического технического состояния элементов и МКД в целом, характеризующую уровень их эксплуатационного состояния, возможность их дальнейшего использования либо необходимость ремонта того или иного вида;

3.2.5. Пользоваться помещениями, относящимися к общему имуществу МКД («колясочные» и пр.) в целях оказания услуг (выполнения работ) по настоящему договору;

3.2.6. Заключить договор с соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления и уполномоченными ими учреждениями для возмещения разницы в оплате работ (услуг) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для Собственников и нанимателей жилых помещений – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством РФ.

3.2.7. Проводить проверку работы установленных приборов учета потребления коммунальных услуг и сохранности пломб на приборах Собственника.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью оплачивать услуги, предоставляемые Управляющей организацией по настоящему Договору, с учетом всех пользователей услугами в помещении, а также своевременно вносить иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений в МКД;

3.3.2. Предоставить по запросу Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение (квартиру, часть квартиры, комнату), информацию о проживающих гражданах, информацию о техническом состоянии, оценке и принадлежности недвижимого имущества;

3.3.3. Сообщать Управляющей организации об изменении места фактического проживания, о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с собственником и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчета платежей за услуги по договору;

3.3.4. Передавать в Управляющую организацию показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, размещенных внутри помещения Собственника, ежемесячно **в срок с 15 по 20 числа календарного месяца.**

3.3.5. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении жилого помещения;

3.3.6. При неиспользовании помещения(й) в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его длительном отсутствии (более 24 часов);

3.3.7. Соблюдать следующие требования:

1) соблюдать чистоту в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, бытовые и пищевые отходы в специально отведенные для этого места;

2) содержать в надлежащем санитарном состоянии жилые и подсобные помещения, балконы и лоджии;

- 3) не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- 4) не производить перенос инженерных сетей;
- 5) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- 6) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- 7) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды), не производить слив воды из систем и приборов отопления;
- 8) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- 9) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- 10) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества МКД;
- 11) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 ч. В случае проведения ремонтных работ – с 20.00 ч до 8.00 ч;
- 14) информировать Управляющую организацию о проведении ремонтных работ в помещении;
- 15) согласовывать с Управляющей организацией работы по перепланировке и переустройству помещения;
- 16) осуществлять сброс снега с самовольно возведенных козырьков над балконами и лоджиями.

3.3.8. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения самостоятельно оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной настоящим Договором;

3.3.9. Бережно относиться к МКД, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, содержать в чистоте и порядке места общего пользования, соблюдать правила пожарной безопасности, санитарные и экологические нормы и правила, Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Правительством РФ, не нарушать прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах;

3.3.10. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- 1) о заключенных договорах найма (аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- 2) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях);

3.3.11. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации, а также сотрудников специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, в принадлежащее помещение для устранения аварий, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время;

3.3.12. Сообщать Управляющей организации в течение одних суток с момента обнаружения о выявленных неисправностях общего имущества в МКД;

3.3.13. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентиля на трубах холодного и горячего водоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Получать услуги, предусмотренные договором, безопасные для его жизни и здоровья, не причиняющие вреда его имуществу;

3.4.2. Контролировать деятельность Управляющей организации по управлению МКД путем

организации проверок в соответствии с решением общего собрания собственников и иными способами, указанными в настоящем Договоре;

3.4.3. Требовать возмещения вреда и убытков в соответствии с законом «О защите прав потребителей» и перерасчета платы при снижении качества услуг, установленного в соответствии с действующим законодательством;

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.20 настоящего Договора;

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю (арендатору) данного помещения в случае сдачи его в наем (аренду).

3.4.6. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 1 и № 2 к настоящему Договору (в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

3.4.7. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. РАЗМЕР ПЛАТЫ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Плата по настоящему договору включает в себя:

1) плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Собственников в МКД, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, плату за работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями, плату коммунальные ресурсы (холодная, горячая вода; водоотведение, электроэнергия) в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2) плату за коммунальные услуги (до принятия решения общим собранием собственников о заключении прямых договоров), в которую включается: плата за коммунальные услуги: за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4.2. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения устанавливается по результатам открытого конкурса и сформирована в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ по настоящему договору.

4.3. Цена Договора определяется:

1) стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, которая приведена в приложении №1 к настоящему Договору;

2) стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемой в соответствии с положениями п.4.5 и п. 4.6 настоящего Договора.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в зависимости от цены Договора, соразмерно доле Собственников в праве общей собственности на общее имущество на текущий год в размере _ (цифрами и прописью) рублей в месяц за один кв.м общей площади жилого(нежилого) помещения Собственника.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными (индивидуальными) приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и иными нормативными актами, а при отсутствии квартирных (индивидуальных) и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг,

утверждаемых органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством РФ;

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством;

4.7. Размер платы за управление МКД включен в стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанную в п. 4.3;

4.8. Размер платы, указанный в п.п. 4.3, 4.4 настоящего Договора, действует в течение года с момента заключения настоящего Договора. В последующем (на очередной год) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме может индексироваться при изменении уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей, по истечении каждого последующего года со дня заключения настоящего договора, в соответствии с утвержденными Региональной энергетической комиссией (иным соответствующим уполномоченным органом Свердловской области) предельными индексами изменения размера платы граждан за жилое помещение на соответствующий год. Управляющая организация вправе один раз в течение календарного года изменить размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в следующем порядке:

1) стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, рассчитывается исходя из фактических расходов Управляющей компании и ежегодно индексируется в соответствии с Распоряжением Министерства экономики Свердловской области «Об установлении индексов максимально возможного изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, предельных индексов изменения размера платы граждан за жилое помещение и предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги на территории Свердловской области»;

2) Управляющая компания доводит до Собственников информацию об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения путем размещения на информационных стендах в МКД или на придомовой территории в течение первого месяца, следующего за истекшим годом. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается органом местного самоуправления. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. Предложения по изменению перечня, периодичности и (или) качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложениях № 1, 2 к настоящему Договору утверждаются общим собранием собственников помещений многоквартирного дома;

4.9. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, за коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем;

4.10. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате общего имущества МКД и коммунальных услуг за предыдущие периоды; дата создания платежного документа; иные сведения в соответствии с рекомендуемой формой платежного документа, утвержденной органами государственной власти. Сумма начисленных в соответствии действующим законодательством пеней указывается в платежном документе отдельной строкой;

4.11. Собственники вносят плату за содержание и ремонт общего имущества МКД путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе, либо на расчетный счет специализированной организации, осуществляющей начисление и сбор платы за услуги, оказываемые Управляющей организацией по настоящему Договору.

Специализированная организация действует на основании договора, заключенного с Управляющей организацией. Реквизиты специализированной организации должны быть указаны в платежном документе;

4.12. В случае неиспользования помещений Собственник не освобождается от оплаты расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а так же от оплаты за отопление помещения;

4.13. При временном отсутствии Собственника (иных проживающих в жилом помещении лиц), при предоставлении подтверждающих документов, возможен перерасчет оплаты по отдельным видам коммунальных услуг в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации. При этом внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации;

4.14. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы;

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу нормативных правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством;

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов;

4.17. В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса РФ отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов;

4.18. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственников перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством РФ;

4.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату в соответствии с дополнительными соглашениями к настоящему Договору либо на основании разовых заявок Собственника по ценам, утвержденным Управляющей организацией.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Обеспечение исполнения обязательств может предоставляться в виде страхования ответственности управляющей организации, безотзывной банковской гарантии и залога депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

5.2. Размер обеспечения исполнения обязательств – **253 982,90 руб. (двести пятьдесят три тысячи девятьсот восемьдесят два рубля 90 копеек).**

Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения исполнения обязательств в виде залога депозита:

Получатель: Финансовое управление Администрации Полевского городского округа
ИНН 6626021174 КПП 662601001

Р/сч: 40302810012405000002 в ОАО «СКБ-Банк» г. Екатеринбург,

Кор/сч: 30101810800000000756

БИК 046577756

Назначение платежа (*указывать обязательно*): (ОМС Управление муниципальным имуществом ПГО л/счет № 05902230970) обеспечение исполнения обязательств, дата проведения конкурса, адрес объекта.

5.3. Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае

неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу составляет 3 (три) года.

5.4. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией Собственникам средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу Собственников, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

5.5. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками и доверенными ими лицами, в соответствии с их полномочиями, путем:

- 1) подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;
- 2) составления актов о нарушении условий Договора;
- 3) инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и фактам отсутствия реакции Управляющей организации на обращения Собственников с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания, с указанием даты, времени и места проведения собрания;
- 4) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы за счет Собственника);
- 5) участия по письменному запросу Собственника в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- 6) обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству РФ.

6.2. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего Договора, включающим 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.

6.3. Собственники вправе направлять запрос о предоставлении Управляющей организацией документов, связанных с выполнением обязательств по Договору;

6.4. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях;

6.5. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость;

6.6. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, арендатора, члена семьи нанимателя (арендатора)),

подрядной организации и других лиц. Акт подписывается всеми членами комиссии;

6.7. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя)); описание (при наличии возможности фотографирование и (или) видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, арендатора, члена семьи нанимателя (арендатора));

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу собственников МКД в результате ее действия (бездействия), в размере действительного причиненного ущерба;

7.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе взыскать с него понесенные убытки;

7.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными жилищным законодательством РФ;

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. По спорам и разногласиям, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, обязателен претензионный порядок. Претензия должна быть рассмотрена в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее получения;

8.2. При невозможности решения возникшего разногласия путем переговоров спор подлежит разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством;

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором;

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа в течение 5 (пяти) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права;

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

б) по инициативе управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позднее, чем за три календарных месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если МКД окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

9.2.2. По соглашению сторон – с момента, указанного в соглашении;

9.2.3. В судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда;

9.2.4. В случае ликвидации Управляющей организации либо Собственника юридического

лица – с момента внесения записи в ЕГРЮЛ (ЕГРИП);

9.2.5. По обстоятельствам непреодолимой силы – с момента, определенного в соответствии с разделом 12 настоящего Договора.

9.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по соглашению сторон;

9.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента получения другой стороной письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз. 1 п/п а) п. 9.2.1 настоящего Договора;

9.5. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений;

9.6. Направление уведомления о расторжении Договора и расторжение Договора не являются основанием для прекращения выполнения Собственником обязательств по оплате выполненных Управляющей организацией работ (услуг) во время действия настоящего Договора;

9.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Управляющая организация осуществляет безналичное перечисление излишне полученных денежных средств на основании письменного распоряжения Собственника на указанный им счет;

9.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном самим Договором для его расторжения и изменения отдельных условий, а также гражданским законодательством;

9.9. В случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД условия проведения капитального ремонта, изложенные в протоколе общего собрания собственников, становятся частью настоящего Договора;

9.10. Обязательства Сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Собственников. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ и услуг, не установленных настоящим Договором, в том числе связанных: с внедрением ресурсосберегающих технологий, с ликвидацией последствий аварий, с улучшением качества проживания, с необходимостью проведения капитального ремонта, в иных случаях, Управляющая организация выносит на рассмотрение общего собрания собственников свои предложения.

10.2. Собственники с учетом предложений Управляющей организации на общем собрании утверждают необходимый объем работ, сроки начала проведения работ, стоимость работ, условия и порядок финансирования работ, в том числе и посредством получения банковского кредита, сроки внесения Собственниками целевого платежа;

10.3. Размер платежа для Собственника (по каждому помещению) рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе МКД;

10.4. Оплата производится Собственником в соответствии с решением общего собрания собственников на основании счета, выставленного Управляющей организацией, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, расчетный счет, на который

должны быть перечислены денежные средства, общий размер платежа для собственников квартиры, сроки внесения платежей, установленные общим собранием;

10.5. При наличии письменных заявлений собственников помещений счета предоставляются каждому собственнику;

10.6. Обязанность по оплате расходов на проведение дополнительных работ и оказание услуг, в том числе капитальный ремонт, если такое решение принято общим собранием собственников, распространяется на всех Собственников помещений в этом доме;

10.7. При переходе права собственности на помещение в МКД к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт МКД;

10.8. Дополнительные услуги, несвязанные с управлением, содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД, оказываются Управляющей организацией по письменной заявке собственника за дополнительную плату;

10.9. Собственники могут заключить с Управляющей организацией отдельный договор, в котором поручить Управляющей организации получать за Собственников денежные средства от сдачи их помещений в наем или аренду в счет платежей по настоящему Договору, или же начислять нанимателям и арендаторам эти платежи в своем платежном документе, выдаваемом для оплаты услуг по настоящему Договору, для их перечисления Собственникам.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Управляющая организация обязана приступить к выполнению возникших по результатам конкурса обязательств не позднее чем через 30 дней с даты окончания срока направления Собственникам подписанного Управляющей организацией проекта Договора.

11.2. Договор вступает в силу с даты подписания Управляющей организацией, но не позднее срока, определенного по п.11.1.

11.3. Срок действия Договора 3 года с даты вступления договора в силу, указанной в п. 11.2 настоящего Договора.

11.4. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца, в случае если:

1) Большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

2) Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

3) Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через один год после заключения Договора, в течение 30 дней с даты подписания Договора или с иного установленного таким Договором срока не приступила к их выполнению.

4) Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления (организатором конкурса) для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

12. ФОРС-МАЖОР

12.1. Любая Сторона, 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, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие 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.

12.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

12.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса, указанного в п. 1.1 настоящего Договора. Конкурсная документация о проведении конкурса размещена по адресу в сети Интернет: www.torgi.gov.ru;

13.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД;

13.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Правительством Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации;

13.4. Стороны пришли к соглашению о том, что размещение органами государственной власти, органами местного самоуправления в печатных средствах массовой информации текстов соответствующих нормативных актов, сообщений, объявлений, информации об изменении действующих тарифов на оплату коммунальных услуг, а также предельных индексов, указанных в п. 4.8 настоящего Договора, приравнивается к письменному уведомлению Собственника о соответствующих изменениях Управляющей организацией;

13.5. Управляющая организация вправе исполнять отдельные обязательства по настоящему Договору через уполномоченные организации;

13.6. Собственник вправе исполнять свои обязательства по уведомлению Управляющей организации о каких-либо обстоятельствах, указанных в настоящем Договоре, путем уведомления иных организаций (подрядчиков, субподрядчиков), информация о которых предоставлена Управляющей организацией;

13.7. Все приложения, изменения и дополнения являются неотъемлемой частью Договора;

13.8. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

14. ПРИЛОЖЕНИЯ

14.1. Приложение № 1 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

15. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:

Ф.И.О.	ООО «Управляющая компания Полевское коммунальное предприятие»
Юр. адрес	623380, Свердловская область, г. Полевской, ул. Бажова, 1
Телефон	8 (34350) 2-31-15
ИНН/КПП	6679117095 / 667901001
Р/счет	40702810877700005259
К/счет	30101810965770000743
Банк	Филиал «Дело» ПАО «СКБ-БАНК»
БИК	046577743

Собственник:

Полевской городской округ в лице Органа местного самоуправления Управление муниципальным имуществом Полевского городского округа

Юридический адрес: 623388, город Полевской, Свердловская область, улица Ленина, 2
тел.: (3450) 5 32 06
ИНН 6626012250, КПП 662601001
Лицевой счет № 05902230970 в Финансовом управлении Администрации Полевского городского округа
ОКОПФ 81
ОКПО 56991296
ОКТМО 65754000

16. ПОДПИСИ СТОРОН

От Управляющей организации:



Шуваев
/

(подпись)

(фамилия, инициалы)

От Собственника:



Дорошина
/

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(собственник, законный представитель
представитель по доверенности)

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме № 9 ул. Бажова

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Годовая плата, тыс. руб. (с НДС)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади в месяц, руб. (с НДС)
Тариф для домов, имеющих все виды благоустройства, в том числе:		734,35	17,50
1. Текущий ремонт и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий		91,06	2,17
1.1. Фундаменты - плановые осмотры (проверка технического состояния видимых частей конструкций); - внеплановые осмотры; - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; - восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	не реже 2 раза в год по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости	0,84	0,02
1.2. Подвалы - плановые осмотры; - внеплановые осмотры; - поддержание температурно-влажностного режима подвальных помещений; - контроль над состоянием входов в подвалы и приемков; - принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений; - принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений; - ремонт дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них; - закрытие подвальных дверей; - установка сеток и решеток на проемы, каналы для защиты от грызунов; - дезинсекция и дератизация; - обеспечение освещения подвалов	не реже 2 раза в год по мере необходимости регулярно регулярно по мере необходимости но не реже 1 раз в год по мере необходимости по мере необходимости регулярно по мере необходимости регулярно по мере необходимости	8,39	0,20
1.3. Стены - плановые осмотры; - внеплановые осмотры; - выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций в результате перепланировки жилого помещения; - восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами; - ремонт водосточных труб; - устранение деформаций и трещин участков стен	не реже 2 раза в год по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости	3,78	0,09
1.4. Перекрытия - плановые осмотры; - внеплановые осмотры; - ремонт и восстановление перекрытий и балок перекрытий	не реже 2 раза в год по мере необходимости по мере необходимости	3,78	0,09
1.5. Крыша - плановые осмотры;	не реже 2 раза в год	45,74	1,09

<ul style="list-style-type: none"> - внеплановые осмотры; - ремонт и замена участков кровель; - ремонт парапетов и парапетных ограждений; - ремонт слуховых окон; - ремонт выходов на чердак и крыши; - ремонт ходовых досок и переходных мостиков на чердаках; - ремонт осадочных и температурных швов; - очистка и ремонт водостока и водоприемных воронок; - укрепление, антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций; - окраска металлических элементов кровель антикоррозийными защитными красками и составами; - принятие мер, обеспечивающих температурно-влажностный режим и воздухообмен на чердаке; - проверка заземления оборудования расположенного на крыше; - очистка кровли от мусора и грязи; - уборка мусора на чердаках; - закрытие выходов на чердак и крышу на замки; - очистка снега с крыш с наружным водоотводом; - удаление наледей и сосулек. 	<p>по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>регулярно</p> <p>по мере необходимости</p> <p>2 раза в год (весной,осенью) 1 раз в год регулярно периодически, по мере необходимости (в зимний период) по мере необходимости (в зимний период)</p>		
<p>1.6.Подъезды и лестницы</p> <ul style="list-style-type: none"> - плановые осмотры; - внеплановые осмотры; - устранение мелких повреждений лестниц; - обработка деревянных поверхностей антисептическими составами в домах с деревянными лестницами; - укрепление ограждающих элементов лестниц, ремонт перил; - восстановление поверхностного слоя полов помещений, относящихся к общему имуществу, проверка работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); - мелкий ремонт входных дверей в подъезд, установка пружин, утепление. - установка стекол в оконных проемах, относящихся к общему имуществу; - ремонт поверхности стен и потолков (восстановление штукатурки, побелка, покраска), относящихся к общему имуществу 	<p>не реже 2 раза в год по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости (при подготовке к зиме) по мере необходимости (при подготовке к зиме) по мере необходимости</p>	21,40	0,51
<p>1.7. Фасад</p> <ul style="list-style-type: none"> - плановые осмотры; - внеплановые осмотры; - ремонт наружных водостоков; - ремонт межпанельных швов; - освещение входов в подъезды; - восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; - устранение ослабления связи отделочных слоев со стенами 	<p>не реже 2 раза в год по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости (при подготовке к зиме) по мере необходимости по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p>	7,13	0,17
<p>2. Обслуживание и ремонт внутридомового электрооборудования</p>		24,76	0,59

<p>2.1. Внутридомовая система электроснабжения, обслуживающая более одного жилого и (или) нежилого помещения</p> <ul style="list-style-type: none"> - плановые осмотры; - внеплановые осмотры; - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые), сопротивления изоляции проводов; - замена лампочек в тамбуре, на 1 этаже подъезда; - ремонт и замена плафонов над входами в подъезды; - осмотр и ремонт электрических сетей, проводки, распределительных щитов, силовых установок, переходных коробок; - ремонт и установка штепсельных розеток, выключателей; - обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; - ремонт, замена и восстановление работоспособности электроустановок и электрооборудования жилого дома 	<p>не реже 2 раза в год по мере необходимости 1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц по мере необходимости 1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в год по мере необходимости</p>	24,76	0,59
<p>3. Текущий ремонт и обслуживание систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения</p>		146,87	3,50
<p>3.1. Внутридомовая система водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения</p> <ul style="list-style-type: none"> - плановые осмотры; - внеплановые осмотры; - регулировка и техническое обслуживание насосов; - ремонт, замена и восстановление отдельных частей трубопроводов (в том числе стояки в квартирах и вентили на них), запорной арматуры, водоразборных приборов (в том числе, контрольно-измерительных приборов), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, коллективных (общедомовых) приборов учета; - контроль параметров воды, теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; - промывка участков водопровода; - утепление трубопроводов в местах общего пользования; - ремонт, замена и восстановление элементов внутренней канализации (в том числе стояки в квартирах), канализационных вытяжек, дренажных систем; - прочистка канализационных стояков и лежаков; 	<p>не реже 2 раза в год по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости в соответствии с планом работ</p> <p>постоянно</p> <p>по мере необходимости при подготовке в осенне-зимний период по мере необходимости (по заявкам)</p> <p>по мере необходимости</p>	70,50	1,68
<p>3.2. Внутридомовая система теплоснабжения (отопление)</p> <ul style="list-style-type: none"> - плановые осмотры; - внеплановые осмотры; - ремонт, замена и восстановление отдельных частей трубопроводов и запорной арматуры; - утепление трубопроводов в местах общего пользования; - испытания на прочность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; - проведение пробных пусконаладочных работ; - удаление воздуха из системы отопления; - контроль за распределением теплоносителя по системе отопления, по стоякам; - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений 	<p>не реже 2 раза в год по мере необходимости при подготовке в осенне-зимний период при подготовке в осенне-зимний период при подготовке в осенне-зимний период</p> <p>по мере необходимости по мере необходимости регулярно (в отопительный период) после окончания отопительного периода</p>	76,37	1,82
<p>4. Аварийно- диспетчерское обслуживание</p>		140,58	3,35
<p>Оперативное устранение аварийных ситуаций в жилом доме</p> <ul style="list-style-type: none"> - ликвидация засоров канализации; 		140,58	3,35

<ul style="list-style-type: none"> - устранение аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации; - ликвидация повреждений во внутренних сетях электроснабжения; - обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций зданий путем ограждения опасных зон, обрушения нависающих конструкций, находящихся в аварийном состоянии или принятие мер в соответствии с законодательством; - прием, регистрация и выполнение работ по заявкам населения; - ведение диспетчерского журнала - организация и проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на обслуживаемой территории. 	<p>круглосуточно (немедленно)</p> <p>постоянно</p>		
5. Обслуживание внутридомовых газовых сетей и оборудования		14,69	0,35
<ul style="list-style-type: none"> - организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов до запирающего устройства (вентиля) в квартире; - обследование вентиляционных каналов; - устранение засоров, устранение завалов в дымовых каналах и мелкий ремонт и восстановление вентиляционных каналов; - обеспечение проведения аварийного обслуживания газораспределительных систем 	<p>1 раз в 3 года</p> <p>не менее 3 раз в год по мере необходимости</p> <p>немедленно</p>	14,69	0,35
б. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории		167,85	4,00
<p>6.1. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание и уборка придомовой территории; - уборка и выкашивание газонов; - прочистка ливневой канализации; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд 	<p>1 раз в 2 суток</p> <p>1 раз в двое суток по мере необходимости</p> <p>1 раз в 2 суток</p>	49,10	1,17
<p>6.2. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; - сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега толщиной до 2 см и льда при наличии колеиности свыше 5 см; - очистка придомовой территории от наледи и льда; - посыпка территории песком или противогололедными материалами; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд 	<p>1 раз в трое суток</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в трое суток во время гололеда</p> <p>1 раз в сутки во время во время гололеда</p> <p>1 раз в сутки</p>	86,02	2,05
<p>6.3. Благоустройство придомовой территории</p>	по мере необходимости (по заявкам)	32,73	0,78
7. Учет и контроль расхода энергоресурсов		20,56	0,49
<ul style="list-style-type: none"> - снятие показаний общедомовых приборов учета; - прием показаний приборов учета по телефону и письменно; - контроль достоверности переданных показаний; - опломбировка и проверка схемы подключения приборов учета; - контроль и выявление неисправности работы общедомовых и индивидуальных приборов учета; - выявление самовольных подключений и без учетного пользования электроэнергией 	<p>ежемесячно</p> <p>ежемесячно</p> <p>ежеквартально</p> <p>постоянно</p> <p>постоянно</p> <p>постоянно</p>	20,56	0,49
8. Услуги по управлению жилищным фондом		127,98	3,05
<p>8.1. Расчетно-кассовое обслуживание</p> <ul style="list-style-type: none"> - ведение базы данных по лицевым счетам; - составление расчетных документов и их доставка потребителям; - начисление (с учетом перерасчетов, права на льготы, предоставленных субсидий) и сбор платы от населения за 	<p>постоянно</p> <p>ежемесячно</p> <p>постоянно</p>	53,71	1,28

<p>услуг; организациями, предприятиями и физическими лицами, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту жилищного фонда;</p> <ul style="list-style-type: none"> - рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, правовое сопровождение договорных взаимоотношений с контрагентами, проверок качества выполняемых работ (оказываемых услуг), обеспечение соблюдения законодательства о труде; - организация и проведение проверок соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств, оговоренных в договоре управления и предусмотренных действующим жилищным законодательством; - изменение и расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон; - составление заявлений и подготовка материалов для взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, направление материалов в суд; - организация и ведение работы с гражданами-потребителями по сокращению задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг; - взыскание с граждан-потребителей задолженности за жилищно-коммунальные услуги во внесудебном порядке, в том числе подготовка и направление претензий о погашении задолженности и (или) предупреждений об ограничении (приостановлении) предоставления коммунальных услуг; анализ полученной информации; оценка результатов проведенной работы и индивидуальный подход при принятии решений относительно мер применяемых ко взысканию задолженности; - приём, ведение учета и рассмотрение заявлений, претензий, жалоб, предложений и иных обращений граждан по вопросам исполнения договора управления, предоставления жилищно-коммунальных услуг, а также вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги. Подготовка ответов на обращения граждан. 	<p>постоянно</p> <p>постоянно</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>постоянно</p>		
---	--	--	--

Управляющая организация:

Мунис
 (подпись) (фамилия, инициалы)



Собственник:

А. А. Арешина
 (подпись) (фамилия, инициалы)

