

**Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
город Краснотурьинск, улица Коммунальная, дом 37**

г. Краснотурьинск

«13» Июль 2023 года

Орган местного самоуправления по управлению муниципальным имуществом «Комитет по управлению имуществом городского округа Краснотурьинск», выступающий от имени и в интересах муниципального образования «Городской округ Краснотурьинск» - собственника помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: город Краснотурьинск, улица Коммунальная, дом 37, в лице председателя Вершининой Ольги Викторовны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом городского округа Краснотурьинск, утвержденного решением Краснотурьинской Думы от 27.10.2005 № 103, именуемый далее «Собственник 1», а также собственники помещений, именуемые в дальнейшем «Собственник 2», вместе именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Коммунальный Стандарт»**, в лице в лице директора Бершауэра Евгения Ивановича, действующего на основании Устава, именуемого далее «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании проведенного Собственником 1 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Краснотурьинск, улица Коммунальная, дом 37 (протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе (извещение № 21000014210000000035 от 13.02.2023)). По условиям настоящего договора «многоквартирный дом, расположенный по адресу: город Краснотурьинск, улица Коммунальная, дом 37» именуется по тексту также как «МКД».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме

1.3. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Краснотурьинск, улица Коммунальная, дом 37, выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в нем, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в нем и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.4. Управляющая организация по заданию Собственников в соответствии с условиями настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: город Краснотурьинск, улица Коммунальная, дом 37, предоставлять коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственников, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений (далее – Пользователи), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

1.5. Состав и состояние общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.6. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

1) номер технического паспорта БТИ: 2/456;

- 2) серия, тип постройки: 2022;
- 3) год постройки: 2022;
- 4) этажность: 1;
- 5) количество квартир: 33;
- 6) общая площадь: 2448,1 кв. м;
- 7) общая площадь жилых помещений: 1734,2 кв. м;
- 8) общая площадь нежилых помещений: 0 кв. м;
- 9) степень износа по данным государственного технического учета: 0%;
- 11) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома: 2896 кв. м;
- 12) кадастровый номер земельного участка: 66:50:0525001:599.

1.7. Управляющая компания в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан-собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в МКД. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства. Собственники и пользователи дают согласие на обработку своих персональных данных.

1.8. Потребитель - собственник помещения в МКД, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в МКД, потребляющее коммунальные услуги, включая нанимателя и арендатора.

1.9. Вопросы капитального ремонта МКД регулируются отдельным договором.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Подписать настоящий договор в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса;

2.1.2. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению МКД в течение одного рабочего дня с даты подписания настоящего договора;

2.1.3. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями и в течение всего срока действия настоящего Договора. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

2.1.4. Предоставлять коммунальные услуги потребителям в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества согласно Перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг (Приложение № 2) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

2.1.5. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), определенные по результатам открытого конкурса.

2.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг потребителям в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки,

передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

2.1.8. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника, а также в соответствии с ч. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от нанимателей жилых помещений.

Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения, распространить применение положений ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

2.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и уведомлять потребителей о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.10. 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, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 60 минут с момента поступления заявки по телефону.

2.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Управляющей (эксплуатирующей) организации, в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 3 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров (инвентаризаций). По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.12. Обеспечить хранение, обработку и актуализацию документации и баз данных о платежах за помещения и коммунальные услуги.

2.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и Пользователи, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственников о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать потребителя о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить потребителю извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

2.1.14. Обеспечить Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома, а также доводить эту информацию до собственников, потребителей иными способами

2.1.15. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта МКД.

2.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую потребителям (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2.1.17. Предоставлять или организовать предоставление собственникам или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и ремонта общего имущества.

2.1.18. Информировать Собственников и Пользователей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение 1 (одних) суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

2.1.19. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить собственников о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (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.

2.1.20. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.21. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в МКД (Приложение № 2) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации собственниками. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

2.1.22. Выдавать Собственнику и Пользователям помещений Многоквартирного дома платежные документы не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца. По требованию собственников выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

2.1.23. По требованию Собственников, Пользователей и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

2.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на МКД.

2.1.25. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственников или Пользователей согласовать с ними время доступа в помещение или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.1.26. По требованию собственников (потребителей) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

2.1.27. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего

имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количеству предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятые меры по устранению указанных в нем недостатков в установленные сроки.

2.1.28. Представлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта его общего имущества.

2.1.29. На основании заявок Собственников направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в МКД или помещению(ям) Собственников и/или Пользователей.

2.1.30. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления МКД собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

2.1.31. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником 1 в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником 1 начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

2.1.32. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

2.1.33. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые можно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома.

2.1.34. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.35. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору в соответствии с разделом 5 Договора.

2.1.36. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

2.1.37. Информировать в письменной форме Собственника и Пользователей помещений Многоквартирного дома об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разд. 3 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

2.1.38. Направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.39. Вести бухгалтерский, налоговый и статистический учет в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.40. Вести журнал записей санитарного и пожарного надзора, книги жалоб и предложений.

2.1.41. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.42. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

2.1.43. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной на конкурсной основе страховой организацией.

2.1.44. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной на конкурсной основе страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

2.1.45. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества Многоквартирного дома, 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.

2.1.46. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает страхование гражданской ответственности Управляющей организации.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит возмещению за счет средств Управляющей организации.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая организация самостоятельно отвечает перед собственниками за качество работ.

2.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.2.3. Выдавать собственникам и Пользователям письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (или) Управляющей организации, выполнения самовольных перепланировок и переустройств.

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

2.2.5. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 3.4 настоящего Договора.

2.2.6. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) и Пользователям.

2.2.7. Готовить к концу каждого года действия Договора предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего

имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственникам дополнительное соглашение с обновленным приложением № 2 к настоящему Договору для подписания.

2.2.8. Изменить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации в период действия настоящего Договора

2.3. Собственники и Пользователи обязаны:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей оказанных услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Одновременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

2.3.2. При неиспользовании помещения(й) в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственников при его отсутствии в городе более 24 часов.

2.3.3. Соблюдать следующие требования:

2.3.3.1. не производить перенос инженерных сетей;

2.3.3.2. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

2.3.3.3. 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/или Пользователя, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

2.3.3.4. не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

2.3.3.5. не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

2.3.3.6. не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

2.3.3.7. не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в МКД;

2.3.3.8. не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в границах времени, установленные действующим федеральным законодательством и нормативно-правовыми актами субъекта Российской Федерации;

2.3.3.9. информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.

2.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения:

2.3.4.1. о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), а также ответственного нанимателя или арендатора;

2.3.4.2. об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

2.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

2.3.7. При проведении Собственником и/или Пользователями работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с настоящим Договором.

2.4. Собственники имеют право:

2.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

2.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 3.15. настоящего Договора.

2.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

2.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с настоящим Договором, а также предложений по настоящему Договору и раскрытия информации в соответствии с настоящим Договором о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

2.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

2.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

3. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

3.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилым/нежилым помещению, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации по результатам открытого конкурса.

3.2. Плата за содержание жилого помещения устанавливается по результатам проведенного открытого конкурса и применяется как к собственникам жилых, так и нежилых помещений в МКД.

3.3. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом,

содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

3.4. Стоимость услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору устанавливается в размере 32,90 руб/кв.м.

3.5. В случае изменения стоимости услуг и работ, указанных в пункте 3.4. настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.2.7. настоящего Договора, размер платы должен быть указан в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Исключение составляют изменения платы за содержание жилого помещения в соответствии с пунктом 2.2.8. настоящего Договора.

3.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых Администрацией городского округа Краснотурьинск, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органом местного самоуправления, в порядке, установленном федеральным законом.

3.8. Плата за содержание жилого помещения, коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов.

3.9. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пп. 2.1.22. настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

3.10. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника и/или Пользователя по оплате помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

3.11. Сумма начисленных в соответствии с п. 4.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

3.12. Платежные документы (счета, счета-фактуры), а также акты выполненных работ (оказанных услуг) могут выставляться Управляющей компанией в письменном виде.

Обмен счетами-фактурами в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи осуществляется в соответствии с п. 1 статьи 169 Налогового Кодекса РФ, Порядком выставления и получения счетов-фактур в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи с применением электронной подписи, утвержденным приказом Минфина России от 25 апреля 2011 г. № 53н.

Обмен счетами-фактурами в электронном виде происходит только по формам, утвержденным приказами ФНС России.

Полученные электронные документы, заверенные электронной подписью уполномоченных лиц юридически эквивалентны документам на бумажных носителях, заверенным соответствующими подписями.

Датой выставления Управляющей компанией расчетно-платежных документов признается день, который зафиксирован в подтверждении оператора электронного документооборота (далее – Оператор) о получении файла от Управляющей компании, при условии, что Управляющей компанией от Оператора пришло извещение, что собственник этот файл получил. Датой получения собственником платежно-расчетных документов является день направления Оператором файлов расчетно-платежных документов, указанный в подтверждении Оператора, при условии, что сам собственник после получения файла отправил Оператору извещение, подписанное электронной подписью.

3.13. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у Пользователей в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями.

3.14. Собственник и Пользователи вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № 40702810216520120413 в Уральском Банке ПАО Сбербанк, корреспондирующий счет 30101810500000000674, БИК 046577674.

3.15. Неиспользование помещений Собственником и/или Пользователями не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

3.16. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное 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.

3.17. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

3.18. Собственник или наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома и требовать с Управляющей организации в течение 2 (двух) рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

3.19. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно пп. 2.1.8. настоящего Договора нанимателям и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней после установления этой платы представить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей плату.

3.20. 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.

3.21. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.22. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органа местного самоуправления.

3.23. Собственник и/или Пользователь вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией платежные документы.

3.24. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

3.25. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.26. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить собственникам неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный собственниками, или по желанию собственников произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

4.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, платежных документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по письменному заявлению, срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника в размере: 100 (сто) рублей;

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 10 минут в размере 100 (сто) рублей за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

4.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 4.5 настоящего Договора, Собственник или иное лицо, пользующееся помещением в МКД, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных п. 14 ст. 155 Жилищного

кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

4.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

5.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений или доверенным им лицом в соответствии с его полномочиями путем:

— получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

— проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

— подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

— составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 5.2 - 5.5 настоящего раздела Договора;

— инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

— обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству Российской Федерации.

5.2. По требованию любой из Сторон Договора Акт о нарушении условий Договора составляется в случаях:

— нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

— неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт о нарушении условий Договора является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

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.

5.3. Акт о нарушении условий Договора составляется комиссией, которая должна состоять не менее, чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя, арендаторам, иным законным пользователям помещений), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

5.4. Акт о нарушении условий Договора 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 их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

5.5. Акт о нарушении условий Договора составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) Акт о нарушении условий Договора составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт о нарушении условий Договора составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

5.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. 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;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме 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;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

6.1.2. По соглашению Сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

6.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

6.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

6.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

6.2. 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 пп. 2.2.7. Договора.

6.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 пп. "а" п. 6.1.1 настоящего Договора.

6.4. 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 органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

6.6. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.7. В случае переплаты Собственником и/или Нанимателями средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника и/или Нанимателя о сумме переплаты, получить от Собственника и/или Нанимателя распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

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

7. Порядок разрешения споров

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 заявлению одной из Сторон.

8. Форс-мажор

8.1. 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 таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

9. Срок действия договора

9.1. Договор заключается сроком на 3 (три) года и действует с 03 апреля 2013г.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10. Перечень приложений, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора

10.1. Приложение № 1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома.

10.2. Приложение № 2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснотурьинск, улица Коммунальная, дом 37.

10.1. Приложение № 3. Перечень технической документации на многоквартирный дом и документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

11. Юридические адреса и реквизиты Сторон


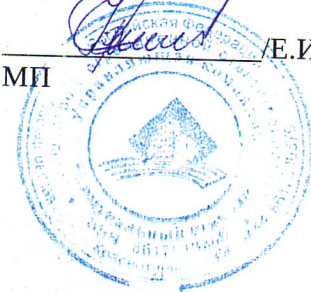
Собственник

Муниципальное управление по управлению муниципальным имуществом и имущественным комплексом города Краснотурьинск, созданный от имени и в интересах муниципального образования «Городской округ Краснотурьинск»
ИНН 6617003450
КПП 661701001
ОГРН 1026601184411
Юридический адрес: Свердловская обл., Краснотурьинск, ул. Молодежная, д. 1
Почтовый адрес: Свердловская обл., Краснотурьинск, ул. Молодежная, д. 1
Контактный телефон: (34384) 9-89-02
Факс: 2120, 2216

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Коммунальный Стандарт»
Место нахождения
ИНН 6617013346
КПП 661701001
ОГРН 1076617000679
Юридический адрес: Свердловская обл., г. Краснотурьинск, ул. Чкалова, д. 9
Юридический адрес: Свердловская обл., г. Краснотурьинск, ул. Ленина, д. 23
Контактный телефон: (34384) 6-20-31


Ю.В. Вершинина/



Е.И. Бершауэр/
МП


су:

ода

митет по
мени и в
ственника
турьинск,
ствующей
о округа
№ 103,
ьнейшем
Общество
дарт», в
Устава,
ьнейшем
влением
ержания
ржание и
влению,
чества и
влением
андарта
авления

иком 1
домом,
ла № 2
0035 от
адресу:

енников
й услуг
, улица
общего
нем и
ленной

овиями
щасшему
город
услуги
семей,
твлять
ляется

Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Краснотурьинск, улица Коммунальная, дом 37
от 03.04.2023

адресу:

03 года

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
город Краснотурьинск, улица Коммунальная, дом 37**

«Комитет по от имени и в собственника аснотурьинск, действующей ского округа 2005 № 103, в дальнейшем , и **Общество Стандарт**», в зании Устава, з дальнейшем истановлением л содержания содержание и управлению, го качества и становлением ии стандарта е управления

владельником 1 трным домом, протокола № 2 000000035 от ый по адресу: МКД». обственников

изацией услуг ьинск, улица онту общего ий в нем и аправленной

с условиями адлежащему ресу: город ные услуги г их семей, осуществлять ьность. ществляется

:

Помещения общего пользования:
в числе межквартирные лестничные площадки:
лестницы,
коридоры,
подвалы,
технические этажи,
технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее жилое и (или) нежилое помещения в многоквартирном доме оборудование (бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
Крыша;
Ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
Ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
Внутридомовая инженерная система канализации состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных приборов помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации и систем противопожарного водопровода, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, установленных 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 жилого имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», до индивидуальных, общих (квартирных)

Приложение № 2
к договору управления многоквартирным
домом, расположенном по адресу: город
Красноурьинск, улица Коммунальная,
дом 37
от 03.04.2022 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Красноурьинск, улица Коммунальная, дом 37

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг, в год	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
2	3	4	5
Техническое обслуживание конструктивных элементов		15 228,74	0,73
Осушение электрическими насосами	1	2 283,97	0,11
Восстановление (модернизация) остекления дверей	1	4 703,75	0,23
Установка дверного доводчика к металлическим дверям	0,3	1 846,03	0,09
Установка дверного доводчика к дверям из древесины	0,3	6 394,99	0,31
Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования зданий		247 434,70	11,89
Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1	6 149,47	0,30
Техническое обслуживание электрического запирающего устройства (домофон)	2	20 018,12	0,96
Замена светильника на светодиодный с датчиком движения	0,3	17 707,89	0,85
Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1	319,74	0,02
Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1	2 549,75	0,12
Осмотр железобетонных покрытий	1	313,64	0,02
Осмотр внутренней отделки стен	1	3 699,72	0,18
Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1	2 774,79	0,13
Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1	449,05	0,02
Промывка участка водопровода	1	32 990,57	1,59
Проверка исправности канализационных вытяжек	1	3 443,39	0,17
Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах	1	3 443,25	0,17

гет по
и и в
нника
ьинск,
ющей
жруга
103,
йшем
ество
рт», в
става,
йшем
ением
жания
ание и
ению,
ства и
ением
ддарта
ления

ом 1
омом,
а № 2
035 от
дресу:

ников

услуг
улица
бщего
ем и
енной

виями
щему
город
слуги
семей,
гвлять

яется

1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1	3 443,39	0,17
2	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	1	271,69	0,01
3	Осмотр силовых установок	1	188,68	0,01
4	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1	9 248,92	0,44
5	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1	410,86	0,02
6	Регулировка и наладка систем отопления	1	1 337,94	0,06
7	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1	401,38	0,02
8	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	1	31 116,67	1,50
9	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	0,3	6 145,32	0,30
10	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм	0,3	1 578,85	0,08
11	Визуальный осмотр прибора учета воды диаметром 50-250 мм и проверка наличия и нарушения пломб	12	1 449,04	0,07
12	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (приборов учета воды диаметром 50-250 мм)	12	401,38	0,02
13	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров приборов учета воды диаметром 50-250 мм	2	1 150,63	0,06
14	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (узел учета тепловой энергии диаметром 25-40 мм)	12	13 245,60	0,64
15	Поверка (настройка) тепловычислителя (выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков диаметром 25-40 мм)	0,3	136,99	0,01
16	Обсчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных (выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков диаметром 25-40 мм)	1	693,79	0,03
17	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)	12	401,38	0,02
18	Поверка (настройка) тепловычислителя (выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков диаметром 50-250 мм)	0,3	136,99	0,01
19	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	1	7 419,68	0,36
20	Диспетчерское обслуживание лифтов	365	39 336,78	1,89
21	Ежедневное обслуживание лифтов в	365	8 578,34	0,41

Т по
и в
ника
инск,
щей
руга
103,
шем
ство
», в
гава,
шем
нием
ания
ие и
ию,
ва и
нием
арта
ения

и 1
мом,
№ 2
5 от
есу:

ков

слуг
лица
дего
м и
ной

ями
ему
род
гути
ией,
яты

ется

	многоквартирных домах высотой 6-9 этажей			
1.	Очистка приямка	2	104,04	0,00
2.	Периодическое освидетельствование	1	2 603,74	0,13
3.	Аварийное обслуживание лифтов	1	23 773,24	1,14
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в зданиях			421 967,64	20,28
4.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами без мусоропроводов)	52	78 678,89	3,78
5.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов)	52	115 114,68	5,53
6.	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	12	2 570,48	0,12
7.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2	1 156,54	0,06
8.	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2	186,59	0,01
9.	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	2	306,88	0,01
10.	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	2	988,38	0,05
11.	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	12	139,38	0,01
12.	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	12	90,96	0,00
13.	Мытье пола кабины лифта	247	12 049,61	0,58
14.	Мытье стен и дверей кабины лифта	12	2 848,30	0,14
15.	Подметание в летний период земельного участка с неусовершенствованным покрытием 1 класса	25	8 108,20	0,39
16.	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	1	2 049,09	0,10
17.	Уборка газонов от случайного мусора	247	53 879,76	2,59
18.	Стрижка газонов	2	5 887,27	0,28
19.	Очистка опрокидывающихся урн от мусора	247	3 361,61	0,16
20.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	20	6 777,10	0,33
21.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	15	22 150,47	1,06
22.	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1	3	30 864,25	1,48

гет по
и и в
энника
ьинск,
лющей
округа
103,
ейшем
ество
рт», в
става,
ейшем
ением
жания
ание и
ению,
ства и
ением
дартала
ления

ом 1
омом,
№ 2
35 от
ресу:

ников
услуг
лица
щего
ем и
нной

иями
цему
ород
луги
емей,
злять
ется

класса от наледи без обработки противогололедными реагентами			
1. Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	3	48 048,26	2,31
2. Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев	50	3 384,33	0,16
3. Очистка кровли от мусора, листьев	1	1 438,34	0,07
4. Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	35	3 416,34	0,16
5. Уборка снега средствами малой механизации (снегоочиститель на базе мини-погрузчика)	4	1 756,87	0,08
6. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	50	3 016,29	0,14
7. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	72	806,17	0,04
8. Очистка металлической решетки и приемка (в теплый период)	1	295,74	0,01
9. Уборка мусора на контейнерных площадках	247	11 222,18	0,54
10. Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	2	347,86	0,02
11. Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки типа "Шторм" - антикоагулянта II поколения	1	527,78	0,03
12. Дезинсекция подвалов	1	499,05	0,02
ВСЕГО		684 631,08	32,90

а

тет по
ни и в
енника
ьинск,
ующей
округа
№ 103,
тейшем
цество
рт», в
Устава,
тейшем
ением
жания
ание и
лению,
ества и
ением
ндарта
вления

гом 1
домом,
а № 2
035 от
дресу:

ников

услуг
улица
бщего
нем и
енной

виями
щему
город
слуги
семей,
гвлять

яется

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Краснотурьинск, улица Коммунальная, дом 37
от 03.04.2023.

**Перечень
технической документации на многоквартирный дом и иных документов,
связанных с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу:
город Краснотурьинск, улица Коммунальная, дом 37**

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов
I. Техническая документация на Многоквартирный дом		
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (технический паспорт здания (строения) от 16.09.2022)	25
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	-
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	-
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям	
	4.1. инженерных коммуникаций	1
	4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	-
	4.3. общих (квартирных) приборов учета	-
	4.4. индивидуальных приборов учета	-
	4.5. механического оборудования	-
	4.6. электрического оборудования	3
	4.7. санитарно-технического оборудования	-
	4.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования	1
4.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	-	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома	21
II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы		
6.	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка	-
7.	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом	53
8.	Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления	5
9.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого	-

жет по
и и в
эника
инск,
ющей
округа
103,
ейшем
ество
рт», в
става,
ейшем
ением
жания
ание и
ению,
ства и
ением
ндарта
зления

дом 1
домом,
а № 2
035 от
дресу:

ников

услуг
улица
общего
нем и
енной

виями
ащему
город
услуги
семей,
твлять
ляется

	имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка	
1.	Проектная документация (копия проектной документации) на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено <u>строительство</u> (реконструкция) Многоквартирного дома	В электронном формате (11 файлов)
1.	Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в Многоквартирном доме	-
2.	Акты освидетельствования скрытых работ	-
3.	Протокол измерения шума и вибрации	-
4.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	-
5.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	-
6.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	-
7.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование	-
8.	Акты передачи товариществом собственников жилья или одним из собственников помещения в многоквартирном доме Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию	-
9.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	-
20.	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	-
21.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы	-

есу:

года

омитет по имени и в
 ственника
 отурьинск,
 ствующей
 о округа
 № 103,
 ьнейшем
 «Общество
 идарт», в
 Устава,
 ьнейшем
 овлением
 держания
 ржание и
 авлению,
 чества и
 овлением
 гандарта
 авления

иком 1
 домом,
 ла № 2
 0035 от
 адресу:

нников

й услуг
 , улица
 общего
 нем и
 ленной

овиями
 ащему
 город
 услуги
 семей,
 гвлять

яется

Собственник

Орган местного самоуправления по управлению муниципальным имуществом «Комитет по управлению имуществом городского округа Краснотурьинск», действующий от имени и в интересах муниципального образования «Городской округ Краснотурьинск»

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Коммунальный Стандарт»

_____/О.В. Вершинина/

_____/Е.И. Бершауэр/

МП

МП



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 82259a2c52c061d75381aa48406261asc432fda3
 Владелец Вершинина Ольга Викторовна
 Действителен с 02.02.2022 по 02.05.2023