Администрация города Белокуриха

Алтайского края

УТВЕРЖДАЮ:

Глава города Белокуриха

К.И. Базаров

«\_\_\_\_\_» сентября 2019 года

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами:

по ул. Братьев Ждановых, 101;

по ул. Соболева, 24;

по ул. Советская, 16;

по пер. Школьный, 3, 6, 8;

по ул. Шукшина, 4, 5, 12;

в г. Белокуриха

г. Белокуриха, 2019

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | СОДЕРЖАНИЕ | **Стр.** |
| 1. | Раздел 1 Информационная карта конкурсной документации | 3 |
| 2. | Раздел 2 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | 12 |
| 3. | Раздел 3 Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график таких осмотров | 40 |
| 4. | Раздел 4 Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению | 42 |
| 5. | Раздел 5 Проект договора управления многоквартирным домом  ЛОТ № 1, ул. Братьев Ждановых, 101  ЛОТ № 2, ул. Соболева, 24  ЛОТ № 3, ул. Советская, 16  ЛОТ № 4, пер. Школьный, 3  ЛОТ № 5 ,пер. Школьный, 6  ЛОТ № 6, пер. Школьный, 8  ЛОТ № 7, ул. Шукшина, 4  ЛОТ № 8, ул. Шукшина, 5  ЛОТ № 9, ул. Шукшина, 12 | 48  48  79  110  141  172  203  234  265  296 |
| 6. | Раздел 6 Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 327 |
| 7. | Раздел 7 Порядок проведения конкурса | 331 |
| 8. | Раздел 8 Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса | 333 |
| 9. | Раздел 9 ЛОТ № 1 | 335 |
| 10. | Раздел 10 ЛОТ № 2 | 349 |
| 11. | Раздел 11 ЛОТ № 3 | 363 |
| 12. | Раздел 12 ЛОТ № 4 | 377 |
| 13. | Раздел 13 ЛОТ № 5 | 391 |
| 14. | Раздел 14 ЛОТ № 6 | 405 |
| 15. | Раздел 15 ЛОТ № 7 | 419 |
| 16. | Раздел 16 ЛОТ № 8 | 433 |
| 17 | Раздел 17 ЛОТ № 9 | 447 |
| 18. | Раздел 18 Расчет размера платы за предоставление копии одного листа конкурсной документации, содержащегося в конкурсной документации по открытому конкурсу по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в бумажном виде | 461 |

Раздел 1. Информационная карта конкурсной документации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид торгов | Открытый конкурс (далее - конкурс) |
| 1. | Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса: | Комитет по управлению имуществом города Белокурихи Алтайского края (КУМИ - сокращенное наименование), 659900, Россия, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, 9а, кабинет № 206, email: [belkumi@bk.ru](mailto:belkumi@bk.ru), телефон 8(38577)34217, 8(38577)34219. |
| 2. | Предмет конкурса: | Право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении следующих объектов конкурса:  ЛОТ № 1: Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, 101;  ЛОТ № 2: Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Соболева, 24;  ЛОТ № 3: Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Советская,16;  ЛОТ № 4: Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, пер. Школьный, 3;  ЛОТ № 5: Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, пер. Школьный, 6;  ЛОТ № 6: Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, пер. Школьный, 8;  ЛОТ № 7: Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Шукшина, 4.  ЛОТ № 8: Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Шукшина, 5.  ЛОТ № 9: Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Шукшина, 12. |
| 3. | Требования к участникам конкурса | 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=A0854A8F07EC2EEA94497C913DDD48DEF1BCDE788CB83659F9C5DB8EB0986C23E333BE700355192A7D670E72DED57C535E98491D09Q519B) Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=A0854A8F07EC2EEA94497C913DDD48DEF1BFDA7F8CBD3659F9C5DB8EB0986C23E333BE74025610782A280F2E98836F5159984B19165286FEQ719B) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;  6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;  7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;  8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. |
| 4. | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе | Размер обеспечения заявки составляет 5 % платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования):  ЛОТ № 1: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых,101, **размер обеспечения заявки составляет 1727,50 руб.;**  ЛОТ № 2: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Соболева, 24, **размер обеспечения заявки составляет 2255,90 руб.;**  ЛОТ № 3: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Советская, 16, **размер обеспечения заявки составляет 1733,99 руб.;**  ЛОТ № 4: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, пер. Школьный, 3, **размер обеспечения заявки составляет 667,18 руб.;**  ЛОТ № 5: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, пер. Школьный, 6, **размер обеспечения заявки составляет 540,82 руб.;**  ЛОТ № 6: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, пер. Школьный, 8, **размер обеспечения заявки составляет 540,82 руб.;**  ЛОТ № 7: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Шукшина, 4, **размер обеспечения заявки составляет 871,20 руб.**  ЛОТ № 8: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Шукшина, 5, **размер обеспечения заявки составляет 512,60 руб.**  ЛОТ № 9: 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Шукшина, 12, **размер обеспечения заявки составляет 886,67 руб.** |
| 5. | Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: | Наименование получателя платежа: УФК по Алтайскому краю (Комитет по управлению имуществом города Белокурихи л/с 05173025930)  ИНН 2203004646  КПП 220301001  Р/Счет 40302810101733006300  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ Г. БАРНАУЛ  БИК 040173001 ОКТМО 01704000  Назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса по лоту № 1, лоту № 2, лоту № 3, лоту № 4, лоту № 5, лоту № 6, лоту № 7, лоту № 8, лоту № 9 (указывается номер лота). |
| 6. | Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: | 659900, Россия, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, 9а, кабинет № 206. Заявка подается в письменном форме, указанной в конкурсной документации.  **Заявки подаются в рабочие дни с 27 сентября 2019 года до 10-00 часов 29 октября 2019 года.**  - Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.  - Каждая заявка на участие в конкурсе регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно конкурсной документации.  - Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.  - При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=55C5110B017CC69A1D0D479257DAD09E72BF407784938527A4B96E813C9DD2B54DAAF5093C0B2EA1ED311EA5F4331483958BA9637AD651ADBBl6C) определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616.  - Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги. |
| 7. | Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена: | Конкурсная документация размещена на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.belokuriha-gorod.ru](http://www.belokuriha-gorod.ru) и доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам.  Конкурсная документация предоставляется в форме электронного документа без взимания платы на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.  Конкурсная документация в письменной форме предоставляется в течение 5 рабочих дней после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации на основании заявления, поданного в письменной форме. Расчетный размер платы за предоставление копии **одного листа** конкурсной документации **составляет 3 рубля**.  Наименование получателя платежа: УФК по Алтайскому краю (Комитет по управлению имуществом города Белокурихи)  ИНН 2203004646  КПП 220301001  Р/Счет 40101810350041010001  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ Г. БАРНАУЛ  БИК 040173001 ОКТМО 01704000  КБК 16611302064040000130  Назначение платежа: предоставление \_\_\_ л. копий конкурсной документации.  Сроки предоставления документации: с 27 сентября 2019 года (кроме выходных и праздничных дней) по 28 октября 2019 года по адресу: 659900, Россия, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, 9а, кабинет № 206, 208 телефон 8(38577)34217, 34219. |
| 8. | Порядок разъяснения конкурсной документации: | Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть. |
| 9. | Порядок внесения изменений в конкурсную документацию: | Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация |
| 10. | Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: | 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, 9а, кабинет № 302, 29 октября 2019 года, 10-00час. |
| 11. | Место, дата и время  рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: | 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, 9а, кабинет № 302, 01 ноября 2019 года, 10-00 час. |
| 12. | Место, дата и время проведения конкурса: | 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, 9а, кабинет № 302, 06 ноября 2019 года, 14-00 час. |
| 13. | Меры по обеспечению исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом: | Данными мерами могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом. |
| 14. | Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств: | Одна вторая цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения в течение месяца:  ЛОТ № 1, ул. Братьев Ждановых, 101: 208759,32 руб. (двести восемь тысяч семьсот пятьдесят девять рублей 32 копейки);  ЛОТ № 2, ул. Соболева, 24: 223988,70 руб. (двести двадцать три тысячи девятьсот восемьдесят восемь рублей 70 копеек);  ЛОТ № 3, ул. Советская, 16: 190744,64 руб. (сто девяносто тысяч семьсот сорок четыре рубля 64 копейки);  ЛОТ № 4, пер. Школьный, 3: 54521,77 руб. (пятьдесят четыре тысячи пятьсот двадцать один рубль 77 копеек);  ЛОТ № 5, пер. Школьный, 6: 44050,79 руб. (сорок четыре тысячи пятьдесят рублей 79 копеек);  ЛОТ № 6, пер. Школьный, 8: 53998,57 руб. (пятьдесят три тысячи девятьсот девяносто восемь рублей 57 копеек).  ЛОТ № 7, ул. Шукшина, 4: 85265,97 руб. (восемьдесят пять тысяч двести шестьдесят пять рублей 97 копеек).  ЛОТ № 8, ул. Шукшина, 5: 46590,92 руб. (сорок шесть тысяч пятьсот девяносто рублей 92 копейки).  ЛОТ № 9, ул. Шукшина, 12: 79706,81 руб. (семьдесят девять тысяч семьсот шесть рублей 81 копейка). |
| 15. | Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом: | Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом в качестве существенного условия этих договоров. |
| 16. | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств | Победитель конкурса, участник конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.  Победитель конкурса, участник конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](consultantplus://offline/ref=A58F9A5BC9B69963D6D3B29B394424E1320517D59012B58CCC3A7229BB8C36223F4E4AD76D435473A2FB6CA6FD2A8191D29DE14919776358y1EEE) Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| 16.1 | Порядок заключения договора управления многоквартирным домов случае уклонение от заключения договора победителя конкурса | - В случае если победитель конкурса в предусмотренный срок, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.  - В случае признания победителя конкурса, признанного победителем уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.  - В случае признания победителя конкурса, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.  - В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются. |
| 17. | Срок действия договоров управления  многоквартирным домом, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца: | Три года со дня заключения договора управления многоквартирным домом.  Условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:   * большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и отопления с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; * товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом; * другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления много­квартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного та­кими договорами срока не приступила к их выполнению;   - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом |
| 18. | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств: | С даты подписания (заключения) Договора, представленный организатору конкурса, но не ранее даты внесения сведений (изменений) в реестр лицензий Алтайского края. |
| 19. | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. |
| 20. | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления  многоквартирным домом: | Формы и способы, предусмотренные:  - Жилищным кодексом РФ;  - постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил 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»;  - постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;  - постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;  - договором управления.  - Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.  - Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения имеют право за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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 договора управления многоквартирным домом, 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. |
| 21. | Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом: | Данный порядок предусматривает право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги, причем данные работы и услуги должны быть выполнены и оказаны с надлежащим качеством. |
| 22. | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги: | Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт общего имущества дома, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. |

Раздел 2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

Раздел 3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров

Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Претендент или другое заинтересованное лицо подает контактному лицу организатора конкурса в письменной форме заявку на осмотр объекта конкурса до очередной даты осмотра, указанной в графике осмотра объектов конкурса (форма заявки прилагается ниже).

Контактное лицо со стороны организатора конкурса в день осмотра объектов конкурса созванивается со всеми заинтересованными заявителями (лицами, подавшими заявки на осмотр объектов конкурса) и назначает место и время начала осмотра.

Одновременно контактное лицо со стороны организатора конкурса приглашает на осмотр представителя управляющей компании, обслуживающей объект конкурса на момент проведения данного конкурса.

Контактное лицо в части осмотров со стороны организатора конкурса: Федорова Юлия Петровна, Сидякин Владимир Федорович, 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, 9а, кабинет № 107, телефон: 8(38577)34238

График проведения осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами

объектов конкурса

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адреса объектов конкурса | Дни осмотра, 2019 год | | | | |
| 01.11. | 07.11 | 11.11 | 18.11 | 25.11 |
| 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, 101 (ЛОТ № 1) | Х | Х | Х | Х | Х |
| 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Соболева, 24 (ЛОТ № 2) | Х | Х | Х | Х | Х |
| 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Советская, 16 (ЛОТ № 3) | Х | Х | Х | Х | Х |
| 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, пер. Школьный, 3 (ЛОТ № 4) | Х | Х | Х | Х | Х |
| 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, пер. Школьный, 6 (ЛОТ № 5) | Х | Х | Х | Х | Х |
| 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, пер. Школьный, 8 (ЛОТ № 6) | Х | Х | Х | Х | Х |
| 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Шукшина, 4 (ЛОТ № 7) | Х | Х | Х | Х | Х |
| 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Шукшина, 5 (ЛОТ № 8) | Х | Х | Х | Х | Х |
| 659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Шукшина, 12 (ЛОТ № 9) | Х | Х | Х | Х | Х |

Форма заявки на осмотр объекта конкурса

Начальнику управления развития

инженерных коммуникаций, ЖКХ,

транспорта и газификации Ю.П.Федоровой

659900, Алтайский край, ул. Братьев Ждановых, 9а

Заявка на осмотр объекта конкурса по лоту №

Прошу Вас организовать осмотр объекта конкурса на право заключения договора

управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: .

Контактное лицо:

Телефон для связи:

Руководитель заявителя: И.О.Фамилия

(подпись)

Раздел 4. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция

по ее заполнению

**ЗАЯВКА**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом**

1. Заявление об участии в конкурсе

,

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации  
или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

,

(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя)

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:

.

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счет:

(реквизиты банковского счета)

.

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального  
найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы  
за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(организационно-правовая форма, наименование

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фирменное наименование) организации или ф.и.о. физического лица,

данные документа, удостоверяющего личность)

даю согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=9F0CB7862C9498490E7706BA80EA9561CF5DFE189BFBB1A65DABC3CE8C1DE1925F334E390AA69572C944CD0AF8E09AFB528D7CFB955C93F8NDNBG) определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 201\_ |  | г. |

М.П.

**Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе**

1. Общие положения.

Заявку на участие в конкурсе может подать любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, готовое выполнять работы по управлению многоквартирным домом (домами), выставляемыми на конкурс.

Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в двух экземплярах в установленные им сроки и время приема. На конверте необходимо указать наименование юридического лица и данные сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны.

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=C4C2C7D44390BF0DDB76A8E0DE48815F762839BDE08E2FAFFD138CD042B1D0355A4E6FBA02456A6B29DA656036A5BD11BB39330BBD46FD8C41bEG) определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616.

**Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.** Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождение, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию к лицам осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616.

3. Подаваемая на конкурс заявка может дополнительно содержать следующую информацию (по желанию претендента):

Опыт работы в сфере управления многоквартирными домами:

- сведения о предшествующей деятельности;

- перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием телефонов);

Профессионально - квалификационный уровень участника конкурса (с приложением списка персонала с данными о его образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере).

Отзывы собственников или нанимателей многоквартирных жилых домов, ресурсоснабжающих организаций, заказчиков и подрядчиков о работе и/или документы, доказывающие способность участника конкурса выполнить должным образом условия договора (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения).

4. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе).

По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки, которая хранится в запечатанном конверте до момента вскрытия конвертов.

5. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

РАСПИСКА

о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом

Настоящая расписка выдана претенденту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организатора конкурса)

принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявка зарегистрирована “ |  | ” |  | 201\_ |  | г. в |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ год

М.П

Раздел 5. Проект договора управления многоквартирным домом

ЛОТ № 1

Договор управления многоквартирным домом №

(проект)

г. Белокуриха «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------\_

именуемая в дальнейшем «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ», в лице (должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя), действующего на основании (устава, доверенности и т.д.), с одной стороны, СОБСТВЕННИК помещения в многоквартирном доме (ФИО, дата и место рождения, реквизиты документа удостоверяющего личность, либо наименование и место государственной регистрации юридического лица, адрес помещения, площадь) именуемый в дальнейшем «СОБСТВЕННИК», с другой стороны, совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом по адресу: **г. Белокуриха,** ул. Братьев Ждановых, 101, общей площадью 3272 кв.м. (далее - Дом), о нижеследующем:

1.Общие положения

1.1. Договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, 101 (далее - Договор) заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Домом, проведенного администрацией города Белокуриха Алтайского края, отраженных в протоколе конкурса от № , экземпляр которого хранится в администрации города Белокуриха (г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, д. 9а).

1.2. Права и обязанности по Договору наступают у собственников в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, а так же в рамках определенных Договором.

1.3. Источниками покрытия расходов Управляющей организации, производимых во исполнение настоящего Договора, в размерах ежегодно определяемых финансовым планом содержания, ремонта и предоставления услуг в Доме являются: плата собственников и нанимателей помещений в Доме (далее - потребители) за общее имущество дома и коммунальные услуги.

1.4. Решения об использовании, о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме принимаются общим собранием собственников помещений в Доме, проводимым в соответствие со ст. ст. 44 - 48 ЖК РФ.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственника и других потребителей помещений в Доме, в части их касающейся.

1.6. Значения понятий, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации, регулирующих жилищные отношения.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме 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 РФ от 13.08.2006 № 491, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», нормативными и правовыми актами Алтайского края, представительного и исполнительного органов города Белокуриха.

2.Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг потребителям надлежащего качества.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме за плату оказывает услуги и выполняет работы по управлению многоквартирным домом по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений в Доме и лицам, пользующимся помещениями в этом Доме, обеспечивает готовность инженерных систем Дома, осуществляет иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность.

2.3. Управляющая организация выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо путем заключения договора с третьими лицами.

2.4. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с момента заключения управляющей организации соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями (исполнителями) в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.5. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, Правилам содержания общего имущества, Правилам предоставления коммунальных услуг.

2.6. Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.7. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом Дома указан в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.8. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме указан в приложении № 3 к настоящему Договору. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме осуществляются в порядке и объемах предусмотренных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

2.9. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, основные требования к предоставлению таких услуг, указан в приложении № 4 к настоящему Договору.

3.Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и установленных Правилами содержания общего имущества, Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.2. Оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме согласно приложению № 2, 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация устраняет все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять услуги по поставке коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме собственникам и нанимателям в Доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества (приложение № 4 к Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

е) отопление (теплоснабжение);

3.1.4. Заключать договоры на предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.5. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.6. Предоставлять иные услуги определенные по результатам открытого конкурса и решением общего собрания Собственников в Доме.

3.1.7. Информировать потребителей о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.8. Принимать от потребителей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, коммунальные и другие услуги, в том числе от нанимателей по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда.

3.1.9. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечивать 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 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Незамедлительно устранять выявленные недостатки по содержанию и ремонту общего имущества в Доме по предписаниям надзорных органов.

3.1.12. В установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (формировать и поддерживать в актуальном состоянии) на многоквартирный дом и иные документы (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Осуществлять взаимодействие с Советом МКД и (или) заказчиком по вопросам, относящимся к исполнению настоящего договора, на условиях и в порядке согласно действующему законодательству.

3.1.14. Обеспечивать сохранность годового плана-графика услуг и работ по содержанию и годового плана текущего ремонта общего имущества в Доме и актов выполненных работ по ним, сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, в течение не менее 3 лет.

3.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы потребителей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, в порядке и сроки согласно действующему законодательству.

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

3.1.17. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника 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.

3.1.18. В случае допущения нарушения качества предоставления услуг и работ, предусмотренных Договором, вследствие предоставления потребителю таких работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества и Правил оказания коммунальных услуг перерасчет потребителю размера платы за такую работу либо услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой работы (услуги).

3.1.19. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ в течение гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, выявленные в процессе эксплуатации потребителем.

3.1.20. Информировать в письменной форме потребителей об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и другие услуги, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечивать доставку потребителям платежных документов не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, способом, согласованным с Собственником.

3.1.22. Обеспечивать потребителей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных щитах в подъездах Дома.

3.1.23. Обеспечивать по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника (на основании доверенности) или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.25. Согласовывать с потребителем время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. По требованию потребителя производить сверку платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома и предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечить 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, пеней).

3.1.27. Обеспечивать свободный доступ к информации об основных показателях финансово- хозяйственной деятельности Управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

3.1.28. На основании заявки потребителя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Дома или помещению(ям) потребителя.

3.1.29. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся потребителя (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения потребителя или наличия иного законного основания.

3.1.30. Представлять интересы потребителей в суде, в органах государственной и муниципальной власти, иных организациях, предприятиях и учреждениях по вопросам, связанным с управлением, обслуживанием и ремонтом общего имущества Дома, в пределах исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

3.1.32. Выносить предложения собственникам о передаче объектов общего имущества в Доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.33. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части иным лицам - заключать соответствующие договоры на условиях, установленных решением общего собрания.

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных) 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 Домом собственниками помещений в Доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.35. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.36. Предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей, а в случаях, предусмотренных [пунктом 17](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F519E69E299D6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF21D6C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) настоящих Правил, - путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении ресурсоснабжающей организации в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

- сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя;

- размеры тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информацию о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976FEC9DD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF2196C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

- порядок и форму оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные [законодательством](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976EEB90D6A510ABE563C7295B4AE65B1B414ACCED1D641075DE4CC7r6E) Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

В случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

- сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных [Положением](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F52936AE89CD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF3186505238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, а также об условиях применения такой социальной нормы указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

- информацию об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

- сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

- сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества, за потребленные коммунальные ресурсы, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Получать сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета.

3.2.3. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей) и их технического состояния, правильности, достоверности снятия и предоставления потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правительством РФ Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

3.2.5. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

3.2.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

3.2.8. На договорной основе привлекать иные предприятия, организации и физических лиц для выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.9. Получать сведения об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении.

3.3. Собственник (потребитель) обязан:

3.3.1. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в Доме путем своевременного и в полной мере внесения Управляющей организации установленной настоящим Договором платы, а также платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем потребителю жилом помещении.

3.3.2. Использовать жилые помещения, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.5. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри жилого помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.7. Производить перепланировку и переоборудование помещений на основании согласованного в установленном порядке проекта (пояснительной записки) и наличия разрешения органа местного самоуправления, а после завершения работ по перепланировке и/или переоборудованию помещения оформить акт завершения перепланировки и/или переоборудования помещения по форме, установленной органом местного самоуправления.

3.3.8. Сообщать в Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в том числе в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.9. До регистрации по месту жительства в принадлежащие им жилые помещения нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

3.3.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.11. Согласовывать с Управляющей организацией ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию, а также сообщать сведения об установленных индивидуальных проборах учета (тип, дата, место установки, (введение в эксплуатацию), дата опломбирования, установленный срок очередной поверки).

3.3.12. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания передавать полученные показания Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией или уполномоченному им лицу в указанные Управляющей организацией сроки.

3.3.13. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.14. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя, индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

3.3.15. Предоставить Управляющей организации соответствующие документы для начисления льгот и субсидий в случае наличия у потребителя и проживающих с ним на законных основаниях лиц права на льготы и субсидию по оплате за коммунальные услуги. Предоставление льгот и субсидий производится в порядке, установленном органом местного самоуправления.

3.3.16. Потребитель не вправе:

а) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом;

б) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.4. Собственник (потребитель) вправе:

3.4.1. Получать в установленных настоящим Договором объемах услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, надлежащего качества.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в соответствии с разделом № 5 настоящего Договора.

3.4.3. Получить от Управляющей организации копию настоящего Договора, с приложениями к нему.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за жилищно-коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.5. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества оказываемых услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.6. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.7. Требовать в случаях и порядке, установленных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг изменения размера платы за предоставление работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав потребителей», в установленных случаях.

3.4.10. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.11. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.4.12. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен Дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки.

3.4.14. За 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении 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.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

4.1. Цена Договора устанавливается в размере платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества помещений и составляет 414597,54 рублей в год.

4.2. Размер платы (тариф) по содержанию и ремонту общего имущества Дома составляет 11,69 рублей за квадратный метр жилой (нежилой) площади помещения на срок действия Договора.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения установлен для потребителей соразмерно стоимости работ, услуг, установленных в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 3, к Договору).

4.4. Услуги по управлению, сбору средств с Собственника, оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, по взаимному соглашению, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого потребителя определяется ежемесячно исходя из размера платы и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

4.7. Все производимые работы в многоквартирном доме в обязательном порядке оформляются промежуточными и окончательными актами выполненных работ, визируемые председателем Совета многоквартирного дома или по его поручению членом Совета, либо одним из собственников помещений.

4.8. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненные некачественно или не в полном объеме, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.9. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.4. настоящего Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в Доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

4.10. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

4.11. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями и Управляющей организацией путем составления акта, с учетом требований, предусмотренных пунктами 109 - 113 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.12. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.

4.13. Срок внесения платежа устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом потребители имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) Дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) Дома и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

4.14. Неиспользование потребителями жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.15. Начало периода возникновения бремени содержания жилого помещения устанавливается с момента перехода права пользования помещением к Собственнику помещения, а именно с момента подписания акта приема-передачи помещения в Доме, либо иного документа (в том числе договора, соглашения), свидетельствующего о переходе права пользования, а также с момента вступления в силу закона, нормативного акта, решения суда.

4.16. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату по Договору и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

4.17. По окончании года с даты вступления настоящего Договора в силу сторонами составляется акт выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в доме. От лица собственников данный акт подписывает председатель Совета многоквартирного дома либо по его поручению член Совета многоквартирного дома. В случае невыполнения отдельных видов работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт 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 Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.18. В выставляемом 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 Дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности потребителя по оплате общего имущества Дома 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 услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа, сумма начисленных пеней.

4.19. Потребители вносят плату за управление Домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе на счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- предоставления по запросу Собственника, лица, принявшего помещения в доме, или уполномоченных ими лицами в течение 3 рабочих дней документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления Домом.

- предоставлением потребителям Управляющей организацией за 15 дней до окончания срока действия Договора письменного отчета о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества по Договору управления, а также сведениях о нарушениях выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления при выполнении настоящего Договора, путем размещения информации в помещениях Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом.

Допускается электронная форма отчета, которая размещается на официальном сайте управляющей организации;

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

- обязательного участия председателя Совета дома либо уполномоченного им лица, (собственника либо уполномоченного им лица) в комиссии по осмотру общего имущества, в том числе кровель, подвалов, по проверке технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту, по приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

- обязательного оформления промежуточных и окончательных актов выполненных работ;

- составления актов о нарушении условий Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу потребителю, общему имуществу Дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы потребителем за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия потребителя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и работах;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

6.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и выполняемых работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с Управляющей организацией или нет.

6.4. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и потребитель (или его представитель, председатель Совета дома) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан им не позднее 24 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу (указный срок не является пресекательным). Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю, председателю Совета дома), второй - остается у Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг.

6.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или по вине потребителя.

6.7. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Управляющую организацию от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

6.8. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги;

б) вред, причиненный потребителем Управляющей организации или третьим лицам вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в Доме).

6.9. Потребители, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Обеспечение исполнения обязательств

7.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности Управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей компанией.

7.2. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организациям собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по ненадлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

7.4. **В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Размер обеспечения обязательств** составляет 208759,32 **руб.**

7.5. Обязательства сторон по договору не могут быть изменены в одностороннем порядке. Обязательства сторон могут быть изменены по соглашению сторон или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор заключается между собственником помещения (жилого, нежилого) и Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

8.2. Управляющая организация в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный ей проект Договора указанным в п. 8.1 настоящего Договора лицам для заключения в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Управляющая организация вправе взимать с потребителей плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и настоящего Договором, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

8.4. Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, предусмотренных результатами конкурса и настоящего Договора, с даты заключения Договора, но не ранее даты внесения сведений (изменений) в реестр лицензий Алтайского края.

8.5. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления, выборе иной управляющей организации, истечение срока действия настоящего договора.

8.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Доме 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.

9. Особые условия

9.1 .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.

10. Форс-мажор

10.1. 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 независящие 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.

11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в действие со дня его подписания сторонами.

11.2. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением Домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на страницах и содержит 4 приложения, которые являются неотъемлемыми частями Договора.

Приложения:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2. Перечень работ услуг и по управлению общим имуществом Дома;

3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4. Перечень коммунальных услуг;

5. Реестр собственников помещений;

6. Сведения о лицах постоянно проживающих в жилом помещении;

7. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Управляющая компания:**  Адрес:    ИНН/КПП:  Р/с  БИК:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |  | **Собственник**:  Адрес:  Паспорт:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1 к Договору №\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: 659900, Алтайский край, г.Белокуриха, ул. Братьев Ждановых 101
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **22:64:010101:261**

(по данным с официального сайта <http://www.rosreestr.ru> по состоянию на 01.07.2019 г.)

1. Серия, тип постройки: нет данных
2. Год постройки: 1972 (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1992 г.)
3. Степень износа по данным государственного технического учета: нет данных
4. Степень фактического износа:42, 2%
5. Год последнего капитального ремонта:2010
6. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
7. Количество этажей: **5**
8. Наличие подвала: **да**
9. Наличие цокольного этажа: нет
10. Наличие мансарды: нет
11. Наличие мезонина: нет
12. Количество квартир: **68** (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1992 г.)
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1.
14. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

17.Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет

* 1. Строительный объем: **15304** куб.м. (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1992 г.)
  2. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **3272 (3289,6 м2)** кв. м (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1992 г. )

б) жилых помещений (общая площадь квартир): **2894,2** кв. м (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1992 г.)

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **\_\_61,3\_\_\_ кв. м.**

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **334,1** **кв. м**. (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1992 г. )

* 1. Количество лестниц: **2** шт.(технический паспорт дома по состоянию на 13.09.1982 г.)
  2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): **334,1** кв. м.(технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1992 г.)
  3. Уборочная площадь общих коридоров: **0** кв.м.(технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1992 г.)
  4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): **1041** кв.м. (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1992 г.)
  5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **2522 кв. м.**
  6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии**):22:64:011506:36**
  7. Виды благоустройства (по проекту): озеленение деревьями.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер  п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Бетонный ленточный | Удовлетворительное |
| 2. | Капитальные стены: |  |  |
| 2.1. | Наружные | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 2.2. | Внутренние | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | Смешаные | Удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия: |  |  |
| 4.1. | Чердачные | Деревянные | Удовлетворительное |
| 4.2. | Междуэтажные | Деревянные | Удовлетворительное |
| 4.3. | Подвальные | Деревянные | Удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Железная | неудовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые | Удовлетворительное |
| 7. | Проемы: |  |  |
| 7.1. | Оконные | Деревянные, пластиковые, подвальные решетки | Удовлетворительное |
| 7.2. | Дверные | Простые | Удовлетворительное |
| 7.3. | Двери наружные | Металлические | Удовлетворительное |
| 8. | Отделка: |  |  |
| 8.1. | Наружная | Штукатырка, покраска | Удовлетворительное |
| 8.2. | Внутренняя | Штукатурка,побелка,обои | Удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и ионное оборудование: |  |  |
| 9.1. | Ванны напольные | Нет данных |  |
| 9.2. | Электроплиты | Напряжение 220 V | Удовлетворительное |
| 9.3. | Телефонные сети и оборудование | Подземный кабель | Удовлетворительное |
| 9.4. | Мусоропровод | Отсутствует |  |
| 9.5. | Лифты | нет |  |
| 9.6. | Вентиляция | Естественная |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.2. | Холодное водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.4. | Водоотведение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.5. | Газоснабжение | Отсутствует |  |
| 10.6. | Отопление (от внешних котельных) | Центральное | Удовлетворительное |
| 11. | Крыльца | Железобетонные плиты и цементно-бетонные ступени | Удовлетворительное |

Приложение № 2 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома

адрес: ул. Братьев Ждановых, 101

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** пп | Наименование работ и услуг | Периодичность, сроки выполнения |
| 1. | Ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом | постоянно |
| 2. | Планирование и учет работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома | при проведении текущих, сезонных и внеплановых осмотров |
| 3. | Планирование финансовых и технических ресурсов | постоянно |
| 4. | Проведение текущих, сезонных и внеочередных осмотров, обследований общего имущества многоквартирного дома | согласно плану-графику |
| 5. | Ведение технической документации на переданные в управление объекты | постоянно |
| 6. | Организация и проведение подбора подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 7. | Организация и проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг, создание и содержание площадок для сбора ТКО | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 8. | Разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним | до заключения договора, в случае отсутствия решения собственников о заключении договора напрямую с РСО или решения суда |
| 9. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов | при выполнении условий п. 8 настоящего перечня |
| 10. | Контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями | постоянно |
| 11. | Оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг | по результатам приемки работ |
| 12. | Организация диспетчерского обслуживания | постоянно |
| 13. | Организация расчетно-кассового обслуживания | в рабочие дни |
| 14. | Снятие показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов | ежемесячно |
| 15. | Проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверка состояния таких приборов учета | не чаще 1 раза в 6 месяцев |
| 16. | Определение размера платы за жилищно-коммунальные услуги, формирование, изготовление, печать и доставка плательщикам счетов - квитанций | до 1 числа месяца, следующего за расчетным |
| 17. | Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги | в рабочие дни |
| 18. | Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги | по истечении расчетного года |
| 19. | Заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями | в случае привлечения таких организаций |
| 20. | Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков | постоянно |
| 21. | Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, работа по погашению задолженности, принятие мер по взысканию задолженности в судебном порядке | постоянно |
| 22. | Организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом) | в рабочие дни |
| 23. | Предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п. | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 24. | Рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 25. | Контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления в рамках действующего законодательства | постоянно |

Приложение № 3 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу:

659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, 101

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** |  | **71 995,98** | **2,03** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  | **9 575,82** | **0,27** |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год | 9 575,82 | 0,27 |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |  |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 2 раза в год |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | по мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 2 раза в год |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  | **8 157,18** | **0,23** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | ежемесячно | 8 157,18 | 0,23 |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | Ежемесячно |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | Ежемесячно |  |  |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  | **8 866,50** | **0,25** |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 2 раза в год | 8 866,50 | 0,25 |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  | **7 093,20** | **0,20** |
| проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год | 7 093,20 | 0,20 |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях**  **надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  | **1 418,64** | **0,04** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |  |  |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | 2 раза в год | 1 418,64 | 0,04 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  | **1 418,64** | **0,04** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год | 1 418,64 | 0,04 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки и перегородок многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений** | 1 раз в год | **28 372,80** | **0,80** |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | **7 093,20** | **0,20** |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год | 7 093,20 | 0,20 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |  |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **139 026,72** | **3,92** |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:** |  | **10 639,80** | **0,30** |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости | 10 639,80 | 0,30 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | **76 251,90** | **2,15** |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | ежемесячно | 76 251,90 | 2,15 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | еженедельно |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | по мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | по мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)** |  | **38 303,28** | **1,08** |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 38 303,28 | 1,08 |
| удаление воздуха из систем отопления | по мере необходимости |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  | **13 831,74** | **0,39** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года | 13 831,74 | 0,39 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | ежемесячно |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | по мере необходимости |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  | **159 597,00** | **4,50** |
| **13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  | **67 740,06** | **1,91** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | подметание ниже 3-го этажа - 5 раз в неделю; выше 3-го этажа - 3 раза в неделю; мытье - 2 раза в месяц | 67 740,06 | 1,91 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год |
| **14. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** |  | **37 593,96** | **1,06** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости | 37 593,96 | 1,06 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 5 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| **15. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  | **36 884,64** | **1,04** |
| подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в 2 суток | 36 884,64 | 1,04 |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | 5 раз в неделю |
| уборка и выкашивание газонов | 1 раз в 2 суток и  5 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю |
| **16. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты** | 1 раз в год | **354,66** | **0,01** |
| **17. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | постоянно | **17 023,68** | **0,48** |
| **IV. Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **3 191,94** | **0,09** |
| **V. Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **26 244,84** | **0,74** |
| **VI. Электрическая энергия, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **7 447,86** | **0,21** |
| **VII. Водоотведение, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **7 093,20** | **0,20** |
| **ИТОГО** |  | **414 597,54** | **11,69** |

Приложение № 4 к Договору №\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Перечень коммунальных услуг МКД по ул. Братьев Ждановых, 101**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование коммунальной услуги** | **Основные требования и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги** |
| 1. Холодное водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84\*). 2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01). Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см). Отклонение давления не допускается. |
| 2. Горячее водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:   8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;  продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).   1. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C; в до 00.00 часов) - не дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3 °C. 2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается. |
| 3. Водоотведение | 1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов(суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии). |
| 4. Электроснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания.  2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ 32144-2013). Отклонение напряжения и(или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. |
| 5. Отопление | 1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10 °C. 2. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях- не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки(обеспеченностью0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах  * +22 °C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ Р 51617-2000). Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) * не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.   3. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем. Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается. |

Приложение № 5 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Реестр собственников № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | ФИО собственника (нанимателя) жилого помещения | Паспортные данные собственника (нанимателя) | № кв. | Сведения о документе, подтверждающем право собственности/пользования | Размер общей площади помещения кв.м. | Роспись собственника (нанимателя) о подписании договора |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 6 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Сведения**

**о лицах постоянно проживающих в жилом помещении**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | ФИО | Паспортные данные |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Приложение № 7 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

Сведения

о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЛОТ № 2

Договор управления многоквартирным домом №

(проект)

г. Белокуриха «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------\_

именуемая в дальнейшем «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ», в лице (должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя), действующего на основании (устава, доверенности и т.д.), с одной стороны, СОБСТВЕННИК помещения в многоквартирном доме (ФИО, дата и место рождения, реквизиты документа удостоверяющего личность, либо наименование и место государственной регистрации юридического лица, адрес помещения, площадь) именуемый в дальнейшем «СОБСТВЕННИК», с другой стороны, совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом по адресу: **г. Белокуриха,** ул. Соболева, 24, общей площадью 4016,9 кв.м. (далее - Дом), о нижеследующем:

1.Общие положения

1.1. Договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Белокуриха, ул. Соболева, 24 (далее - Договор) заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Домом, проведенного администрацией города Белокуриха Алтайского края, отраженных в протоколе конкурса от № , экземпляр которого хранится в администрации города Белокуриха (г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, д. 9а).

1.2. Права и обязанности по Договору наступают у собственников в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, а так же в рамках определенных Договором.

1.3. Источниками покрытия расходов Управляющей организации, производимых во исполнение настоящего Договора, в размерах ежегодно определяемых финансовым планом содержания, ремонта и предоставления услуг в Доме являются: плата собственников и нанимателей помещений в Доме (далее - потребители) за общее имущество дома и коммунальные услуги.

1.4. Решения об использовании, о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме принимаются общим собранием собственников помещений в Доме, проводимым в соответствие со ст. ст. 44 - 48 ЖК РФ.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственника и других потребителей помещений в Доме, в части их касающейся.

1.6. Значения понятий, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации, регулирующих жилищные отношения.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме 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 РФ от 13.08.2006 № 491, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», нормативными и правовыми актами Алтайского края, представительного и исполнительного органов города Белокуриха.

2.Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг потребителям надлежащего качества.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме за плату оказывает услуги и выполняет работы по управлению многоквартирным домом по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений в Доме и лицам, пользующимся помещениями в этом Доме, обеспечивает готовность инженерных систем Дома, осуществляет иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность.

2.3. Управляющая организация выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо путем заключения договора с третьими лицами.

2.4. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с момента заключения управляющей организации соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями (исполнителями) в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.5. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, Правилам содержания общего имущества, Правилам предоставления коммунальных услуг.

2.6. Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.7. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом Дома указан в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.8. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме указан в приложении № 3 к настоящему Договору. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме осуществляются в порядке и объемах предусмотренных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

2.9. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, основные требования к предоставлению таких услуг, указан в приложении № 4 к настоящему Договору.

3.Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и установленных Правилами содержания общего имущества, Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.2. Оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме согласно приложению № 2, 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация устраняет все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять услуги по поставке коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме собственникам и нанимателям в Доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества (приложение № 4 к Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

е) отопление (теплоснабжение);

3.1.4. Заключать договоры на предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.5. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.6. Предоставлять иные услуги определенные по результатам открытого конкурса и решением общего собрания Собственников в Доме.

3.1.7. Информировать потребителей о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.8. Принимать от потребителей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, коммунальные и другие услуги, в том числе от нанимателей по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда.

3.1.9. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечивать 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 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Незамедлительно устранять выявленные недостатки по содержанию и ремонту общего имущества в Доме по предписаниям надзорных органов.

3.1.12. В установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (формировать и поддерживать в актуальном состоянии) на многоквартирный дом и иные документы (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Осуществлять взаимодействие с Советом МКД и (или) заказчиком по вопросам, относящимся к исполнению настоящего договора, на условиях и в порядке согласно действующему законодательству.

3.1.14. Обеспечивать сохранность годового плана-графика услуг и работ по содержанию и годового плана текущего ремонта общего имущества в Доме и актов выполненных работ по ним, сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, в течение не менее 3 лет.

3.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы потребителей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, в порядке и сроки согласно действующему законодательству.

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

3.1.17. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника 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.

3.1.18. В случае допущения нарушения качества предоставления услуг и работ, предусмотренных Договором, вследствие предоставления потребителю таких работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества и Правил оказания коммунальных услуг перерасчет потребителю размера платы за такую работу либо услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой работы (услуги).

3.1.19. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ в течение гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, выявленные в процессе эксплуатации потребителем.

3.1.20. Информировать в письменной форме потребителей об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и другие услуги, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечивать доставку потребителям платежных документов не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, способом, согласованным с Собственником.

3.1.22. Обеспечивать потребителей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных щитах в подъездах Дома.

3.1.23. Обеспечивать по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника (на основании доверенности) или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.25. Согласовывать с потребителем время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. По требованию потребителя производить сверку платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома и предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечить 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, пеней).

3.1.27. Обеспечивать свободный доступ к информации об основных показателях финансово- хозяйственной деятельности Управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

3.1.28. На основании заявки потребителя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Дома или помещению(ям) потребителя.

3.1.29. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся потребителя (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения потребителя или наличия иного законного основания.

3.1.30. Представлять интересы потребителей в суде, в органах государственной и муниципальной власти, иных организациях, предприятиях и учреждениях по вопросам, связанным с управлением, обслуживанием и ремонтом общего имущества Дома, в пределах исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

3.1.32. Выносить предложения собственникам о передаче объектов общего имущества в Доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.33. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части иным лицам - заключать соответствующие договоры на условиях, установленных решением общего собрания.

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных) 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 Домом собственниками помещений в Доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.35. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.36. Предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей, а в случаях, предусмотренных [пунктом 17](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F519E69E299D6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF21D6C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) настоящих Правил, - путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении ресурсоснабжающей организации в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

- сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя;

- размеры тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информацию о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976FEC9DD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF2196C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

- порядок и форму оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные [законодательством](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976EEB90D6A510ABE563C7295B4AE65B1B414ACCED1D641075DE4CC7r6E) Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

В случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

- сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных [Положением](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F52936AE89CD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF3186505238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, а также об условиях применения такой социальной нормы указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

- информацию об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

- сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

- сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества, за потребленные коммунальные ресурсы, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Получать сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета.

3.2.3. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей) и их технического состояния, правильности, достоверности снятия и предоставления потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правительством РФ Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

3.2.5. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

3.2.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

3.2.8. На договорной основе привлекать иные предприятия, организации и физических лиц для выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.9. Получать сведения об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении.

3.3. Собственник (потребитель) обязан:

3.3.1. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в Доме путем своевременного и в полной мере внесения Управляющей организации установленной настоящим Договором платы, а также платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем потребителю жилом помещении.

3.3.2. Использовать жилые помещения, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.5. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри жилого помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.7. Производить перепланировку и переоборудование помещений на основании согласованного в установленном порядке проекта (пояснительной записки) и наличия разрешения органа местного самоуправления, а после завершения работ по перепланировке и/или переоборудованию помещения оформить акт завершения перепланировки и/или переоборудования помещения по форме, установленной органом местного самоуправления.

3.3.8. Сообщать в Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в том числе в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.9. До регистрации по месту жительства в принадлежащие им жилые помещения нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

3.3.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.11. Согласовывать с Управляющей организацией ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию, а также сообщать сведения об установленных индивидуальных проборах учета (тип, дата, место установки, (введение в эксплуатацию), дата опломбирования, установленный срок очередной поверки).

3.3.12. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания передавать полученные показания Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией или уполномоченному им лицу в указанные Управляющей организацией сроки.

3.3.13. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.14. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя, индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

3.3.15. Предоставить Управляющей организации соответствующие документы для начисления льгот и субсидий в случае наличия у потребителя и проживающих с ним на законных основаниях лиц права на льготы и субсидию по оплате за коммунальные услуги. Предоставление льгот и субсидий производится в порядке, установленном органом местного самоуправления.

3.3.16. Потребитель не вправе:

а) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом;

б) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.4. Собственник (потребитель) вправе:

3.4.1. Получать в установленных настоящим Договором объемах услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, надлежащего качества.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в соответствии с разделом № 5 настоящего Договора.

3.4.3. Получить от Управляющей организации копию настоящего Договора, с приложениями к нему.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за жилищно-коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.5. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества оказываемых услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.6. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.7. Требовать в случаях и порядке, установленных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг изменения размера платы за предоставление работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав потребителей», в установленных случаях.

3.4.10. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.11. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.4.12. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен Дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки.

3.4.14. За 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении 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.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

4.1. Цена Договора устанавливается в размере платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества помещений и составляет 541414,02 рублей в год.

4.2. Размер платы (тариф) по содержанию и ремонту общего имущества Дома составляет 13,67 рублей за квадратный метр жилой (нежилой) площади помещения на срок действия Договора.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения установлен для потребителей соразмерно стоимости работ, услуг, установленных в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 3, к Договору).

4.4. Услуги по управлению, сбору средств с Собственника, оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, по взаимному соглашению, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого потребителя определяется ежемесячно исходя из размера платы и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

4.7. Все производимые работы в многоквартирном доме в обязательном порядке оформляются промежуточными и окончательными актами выполненных работ, визируемые председателем Совета многоквартирного дома или по его поручению членом Совета, либо одним из собственников помещений.

4.8. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненные некачественно или не в полном объеме, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.9. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.4. настоящего Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в Доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

4.10. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

4.11. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями и Управляющей организацией путем составления акта, с учетом требований, предусмотренных пунктами 109 - 113 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.12. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.

4.13. Срок внесения платежа устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом потребители имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) Дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) Дома и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

4.14. Неиспользование потребителями жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.15. Начало периода возникновения бремени содержания жилого помещения устанавливается с момента перехода права пользования помещением к Собственнику помещения, а именно с момента подписания акта приема-передачи помещения в Доме, либо иного документа (в том числе договора, соглашения), свидетельствующего о переходе права пользования, а также с момента вступления в силу закона, нормативного акта, решения суда.

4.16. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату по Договору и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

4.17. По окончании года с даты вступления настоящего Договора в силу сторонами составляется акт выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в доме. От лица собственников данный акт подписывает председатель Совета многоквартирного дома либо по его поручению член Совета многоквартирного дома. В случае невыполнения отдельных видов работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт 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 Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.18. В выставляемом 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 Дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности потребителя по оплате общего имущества Дома 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 услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа, сумма начисленных пеней.

4.19. Потребители вносят плату за управление Домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе на счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- предоставления по запросу Собственника, лица, принявшего помещения в доме, или уполномоченных ими лицами в течение 3 рабочих дней документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления Домом.

- предоставлением потребителям Управляющей организацией за 15 дней до окончания срока действия Договора письменного отчета о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества по Договору управления, а также сведениях о нарушениях выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления при выполнении настоящего Договора, путем размещения информации в помещениях Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом.

Допускается электронная форма отчета, которая размещается на официальном сайте управляющей организации;

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

- обязательного участия председателя Совета дома либо уполномоченного им лица, (собственника либо уполномоченного им лица) в комиссии по осмотру общего имущества, в том числе кровель, подвалов, по проверке технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту, по приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

- обязательного оформления промежуточных и окончательных актов выполненных работ;

- составления актов о нарушении условий Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу потребителю, общему имуществу Дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы потребителем за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия потребителя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и работах;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

6.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и выполняемых работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с Управляющей организацией или нет.

6.4. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и потребитель (или его представитель, председатель Совета дома) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан им не позднее 24 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу (указный срок не является пресекательным). Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю, председателю Совета дома), второй - остается у Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг.

6.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или по вине потребителя.

6.7. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Управляющую организацию от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

6.8. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги;

б) вред, причиненный потребителем Управляющей организации или третьим лицам вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в Доме).

6.9. Потребители, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Обеспечение исполнения обязательств

7.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности Управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей компанией.

7.2. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организациям собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по ненадлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

7.4. **В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Размер обеспечения обязательств** составляет 223988,70 **руб.**

7.5. Обязательства сторон по договору не могут быть изменены в одностороннем порядке. Обязательства сторон могут быть изменены по соглашению сторон или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор заключается между собственником помещения (жилого, нежилого) и Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

8.2. Управляющая организация в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный ей проект Договора указанным в п. 8.1 настоящего Договора лицам для заключения в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Управляющая организация вправе взимать с потребителей плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и настоящего Договором, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

8.4. Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, предусмотренных результатами конкурса и настоящего Договора, с даты заключения Договора, но не ранее даты внесения сведений (изменений) в реестр лицензий Алтайского края.

8.5. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления, выборе иной управляющей организации, истечение срока действия настоящего договора.

8.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Доме 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.

9. Особые условия

9.1 .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.

10. Форс-мажор

10.1. 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 независящие 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.

11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в действие со дня его подписания сторонами.

11.2. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением Домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на страницах и содержит 4 приложения, которые являются неотъемлемыми частями Договора.

Приложения:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2. Перечень работ услуг и по управлению общим имуществом Дома;

3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4. Перечень коммунальных услуг;

5. Реестр собственников помещений;

6. Сведения о лицах постоянно проживающих в жилом помещении;

7. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Управляющая компания:**  Адрес:    ИНН/КПП:  Р/с  БИК:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |  | **Собственник**:  Адрес:  Паспорт:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1 к Договору №\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: 659900, Алтайский край, г.Белокуриха, ул. Соболева 24
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **22:64:010202:111** (по данным с официального сайта <http://www.rosreestr.ru> по состоянию на 25.03.2019 г.) Серия, тип постройки: нет данных
3. Год постройки: 1985 (технический паспорт дома по состоянию на 27.07.1990 г.)
4. Степень износа по данным государственного технического учета: нет данных
5. Степень фактического износа: 31,8%
6. Год последнего капитального ремонта: 2010
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
8. Количество этажей: 5
9. Наличие подвала: есть
10. Наличие цокольного этажа: нет
11. Наличие мансарды: нет
12. Наличие мезонина: нет
13. Количество квартир: 62 (технический паспорт дома по состоянию на 27.07.1990 г.)
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1.
15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет

* 1. Строительный объем: 13944 куб.м. (технический паспорт дома по состоянию на 10.01.1990 г.)
  2. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 4016,9 кв. м (технический паспорт дома по состоянию на 10.01.1980 г.)

б) жилых помещений (общая площадь квартир):2508,1кв. м (технический паспорт дома по состоянию на 27.07.1990 г.)

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 792,4 (Музыкальная школа, ЦЭВ) кв. м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 716,4 кв. м (технический паспорт дома по состоянию на 27.07.1990 г.)

* 1. Количество лестниц: 5 шт. (технический паспорт дома по состоянию на 27.07.1990 г.)
  2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 88 кв. м. (технический паспорт дома по состоянию на 27.07.1990 г.)
  3. Уборочная площадь общих коридоров: 628,4 кв. м.(технический паспорт дома по состоянию на 27.07.1990 г.)
  4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 678,7 кв.м. (технический паспорт дома по состоянию на 27.07.1990 г.)
  5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **2009 кв. м (публичная кадастровая карта на 25.03.2019)**
  6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): **22:64:010202:41** **(публичная кадастровая карта на 25.03.2019)**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

* 1. Виды благоустройства (по проекту): озеленение деревьями; устройство газонов; зоны парковки личного транспорта; устройство внутриквартальных проездов с покрытием асфальтобетоном.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Бетонные блоки | Удовлетворительное |
| 2. | Капитальные стены: |  |  |
| 2.1. | Наружные | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 2.2. | Внутренние | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия: |  |  |
| 4.1. | Чердачные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.2. | Междуэтажные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.3. | Подвальные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Мягкая кровля | неудовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые | Удовлетворительное |
| 7. | Проемы: |  |  |
| 7.1. | Оконные | Деревянные, пластиковые, подвальные решетки | Удовлетворительное |
| 7.2. | Дверные | Простые | Удовлетворительное |
| 7.3. | Двери наружные | Металлические | Удовлетворительное |
| 8. | Отделка: |  |  |
| 8.1. | Наружная |  | Удовлетворительное |
| 8.2. | Внутренняя | Штукатурка,побелка,обои | Удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и ионное оборудование: |  |  |
| 9.1. | Ванны напольные | Нет данных |  |
| 9.2. | Электроплиты | Напряжение 220 V | Удовлетворительное |
| 9.3. | Телефонные сети и оборудование | Подземный кабель | Удовлетворительное |
| 9.4. | Мусоропровод | Отсутствует |  |
| 9.5. | Лифты | нет |  |
| 9.6. | Вентиляция | Естественная |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.2. | Холодное водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.4. | Водоотведение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.5. | Газоснабжение | Отсутствует |  |
| 10.6. | Отопление (от внешних котельных) | Центральное | Удовлетворительное |
| 11. | Крыльца | Железобетонные плиты и цементно-бетонные ступени | Удовлетворительное |

Приложение № 2 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома

адрес: ул. Соболева, 24

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Наименование работ и услуг | Периодичность, сроки выполнения |
| 1. | Ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом | постоянно |
| 2. | Планирование и учет работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома | при проведении текущих, сезонных и внеплановых осмотров |
| 3. | Планирование финансовых и технических ресурсов | постоянно |
| 4. | Проведение текущих, сезонных и внеочередных осмотров, обследований общего имущества многоквартирного дома | согласно плану-графику |
| 5. | Ведение технической документации на переданные в управление объекты | постоянно |
| 6. | Организация и проведение подбора подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 7. | Организация и проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг, создание и содержание площадок для сбора ТКО | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 8. | Разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним | до заключения договора, в случае отсутствия решения собственников о заключении договора напрямую с РСО или решения суда |
| 9. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов | при выполнении условий п. 8 настоящего перечня |
| 10. | Контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями | постоянно |
| 11. | Оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг | по результатам приемки работ |
| 12. | Организация диспетчерского обслуживания | постоянно |
| 13. | Организация расчетно-кассового обслуживания | в рабочие дни |
| 14. | Снятие показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов | ежемесячно |
| 15. | Проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверка состояния таких приборов учета | не чаще 1 раза в 6 месяцев |
| 16. | Определение размера платы за жилищно-коммунальные услуги, формирование, изготовление, печать и доставка плательщикам счетов - квитанций | до 1 числа месяца, следующего за расчетным |
| 17. | Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги | в рабочие дни |
| 18. | Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги | по истечении расчетного года |
| 19. | Заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями | в случае привлечения таких организаций |
| 20. | Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков | постоянно |
| 21. | Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, работа по погашению задолженности, принятие мер по взысканию задолженности в судебном порядке | постоянно |
| 22. | Организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом) | в рабочие дни |
| 23. | Предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п. | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 24. | Рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 25. | Контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления в рамках действующего законодательства | постоянно |

Приложение № 3 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу:

659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Соболева, 24

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** |  | **128 719,50** | **3,25** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  | **9 505,44** | **0,24** |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год | 9 505,44 | 0,24 |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |  |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 2 раза в год |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | по мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 2 раза в год |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  | **5 544,84** | **0,14** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | ежемесячно | 5 544,84 | 0,14 |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | Ежемесячно |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | Ежемесячно |  |  |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  | **15 446,34** | **0,39** |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 2 раза в год | 15 446,34 | 0,39 |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  | **28 120,26** | **0,71** |
| проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год | 28 120,26 | 0,71 |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях**  **надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  | **1 584,24** | **0,04** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |  |  |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | 2 раза в год | 1 584,24 | 0,04 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  | **24 159,66** | **0,61** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год | 24 159,66 | 0,61 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки и перегородок многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений** | 1 раз в год | **28 516,32** | **0,72** |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | **15 842,40** | **0,40** |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год | 15 842,20 | 0,40 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |  |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **131 095,86** | **3,31** |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:** |  | **10 693,62** | **0,27** |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости | 10 693,62 | 0,27 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | **72 082,92** | **1,82** |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | ежемесячно | 72 082,92 | 1,82 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | еженедельно |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | по мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | по мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)** |  | **36 041,46** | **0,91** |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 36 041,46 | 0,91 |
| удаление воздуха из систем отопления | по мере необходимости |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  | **12 277,86** | **0,31** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года | 12 277,86 | 0,31 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | ежемесячно |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | по мере необходимости |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  | **186 148,20** | **4,70** |
| **13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  | **81 192,30** | **2,05** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | подметание ниже 3-го этажа - 5 раз в неделю; выше 3-го этажа - 3 раза в неделю; мытье - 2 раза в месяц | 81 192,30 | 2,05 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год |
| **14. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** |  | **43 170,54** | **1,09** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости | 43 170,54 | 1,09 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 5 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| **15. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  | **42 378,42** | **1,07** |
| подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в 2 суток | 42 378,42 | 1,07 |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | 5 раз в неделю |
| уборка и выкашивание газонов | 1 раз в 2 суток и  5 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю |
| **16. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты** | 1 раз в год | **396,06** | **0,01** |
| **17. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | постоянно | **19 010,88** | **0,48** |
| **IV. Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **7 921,20** | **0,20** |
| **V. Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **56 636,58** | **1,43** |
| **VI. Электрическая энергия, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **15 842,40** | **0,40** |
| **VII. Водоотведение, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **15 050,28** | **0,38** |
| **ИТОГО** |  | **541 414,02** | **13,67** |

Приложение № 4 к Договору №\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Перечень коммунальных услуг МКД по ул. Соболева, 24**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование коммунальной услуги** | **Основные требования и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги** |
| 1. Холодное водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84\*). 2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01). Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см). Отклонение давления не допускается. |
| 2. Горячее водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:   8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;  продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).   1. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C; в до 00.00 часов) - не дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3 °C. 2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается. |
| 3. Водоотведение | 1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов(суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии). |
| 4. Электроснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания.  2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ 32144-2013). Отклонение напряжения и(или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. |
| 5. Отопление | 1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10 °C. 2. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях- не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки(обеспеченностью0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах  * +22 °C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ Р 51617-2000). Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) * не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.   3. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем. Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается. |

Приложение № 5 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Реестр подписей собственников № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО собственника (нанимателя) жилого помещения | Паспортные данные собственника (нанимателя) | № кв. | Сведения о документе, подтверждающем право собственности/пользования | Размер общей площади помещения кв.м. | Роспись собственника (нанимателя) о подписании договора |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 6 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Сведения**

**о лицах постоянно проживающих в жилом помещении**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | ФИО | Паспортные данные |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Приложение № 7 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

Сведения

о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЛОТ № 3

Договор управления многоквартирным домом №

(проект)

г. Белокуриха «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------\_

именуемая в дальнейшем «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ», в лице (должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя), действующего на основании (устава, доверенности и т.д.), с одной стороны, СОБСТВЕННИК помещения в многоквартирном доме (ФИО, дата и место рождения, реквизиты документа удостоверяющего личность, либо наименование и место государственной регистрации юридического лица, адрес помещения, площадь) именуемый в дальнейшем «СОБСТВЕННИК», с другой стороны, совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом по адресу: **г. Белокуриха,** ул. Советская, 16, общей площадью 3735,7 кв.м. (далее - Дом), о нижеследующем:

1.Общие положения

1.1. Договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Белокуриха, ул. Советская, 16 (далее - Договор) заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Домом, проведенного администрацией города Белокуриха Алтайского края, отраженных в протоколе конкурса от № , экземпляр которого хранится в администрации города Белокуриха (г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, д. 9а).

1.2. Права и обязанности по Договору наступают у собственников в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, а так же в рамках определенных Договором.

1.3. Источниками покрытия расходов Управляющей организации, производимых во исполнение настоящего Договора, в размерах ежегодно определяемых финансовым планом содержания, ремонта и предоставления услуг в Доме являются: плата собственников и нанимателей помещений в Доме (далее - потребители) за общее имущество дома и коммунальные услуги.

1.4. Решения об использовании, о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме принимаются общим собранием собственников помещений в Доме, проводимым в соответствие со ст. ст. 44 - 48 ЖК РФ.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственника и других потребителей помещений в Доме, в части их касающейся.

1.6. Значения понятий, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации, регулирующих жилищные отношения.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме 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 РФ от 13.08.2006 № 491, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», нормативными и правовыми актами Алтайского края, представительного и исполнительного органов города Белокуриха.

2.Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг потребителям надлежащего качества.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме за плату оказывает услуги и выполняет работы по управлению многоквартирным домом по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений в Доме и лицам, пользующимся помещениями в этом Доме, обеспечивает готовность инженерных систем Дома, осуществляет иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность.

2.3. Управляющая организация выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо путем заключения договора с третьими лицами.

2.4. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с момента заключения управляющей организации соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями (исполнителями) в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.5. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, Правилам содержания общего имущества, Правилам предоставления коммунальных услуг.

2.6. Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.7. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом Дома указан в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.8. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме указан в приложении № 3 к настоящему Договору. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме осуществляются в порядке и объемах предусмотренных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

2.9. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, основные требования к предоставлению таких услуг, указан в приложении № 4 к настоящему Договору.

3.Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и установленных Правилами содержания общего имущества, Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.2. Оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме согласно приложению № 2, 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация устраняет все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять услуги по поставке коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме собственникам и нанимателям в Доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества (приложение № 4 к Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

е) отопление (теплоснабжение);

3.1.4. Заключать договоры на предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.5. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.6. Предоставлять иные услуги определенные по результатам открытого конкурса и решением общего собрания Собственников в Доме.

3.1.7. Информировать потребителей о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.8. Принимать от потребителей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, коммунальные и другие услуги, в том числе от нанимателей по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда.

3.1.9. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечивать 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 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Незамедлительно устранять выявленные недостатки по содержанию и ремонту общего имущества в Доме по предписаниям надзорных органов.

3.1.12. В установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (формировать и поддерживать в актуальном состоянии) на многоквартирный дом и иные документы (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Осуществлять взаимодействие с Советом МКД и (или) заказчиком по вопросам, относящимся к исполнению настоящего договора, на условиях и в порядке согласно действующему законодательству.

3.1.14. Обеспечивать сохранность годового плана-графика услуг и работ по содержанию и годового плана текущего ремонта общего имущества в Доме и актов выполненных работ по ним, сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, в течение не менее 3 лет.

3.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы потребителей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, в порядке и сроки согласно действующему законодательству.

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

3.1.17. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника 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.

3.1.18. В случае допущения нарушения качества предоставления услуг и работ, предусмотренных Договором, вследствие предоставления потребителю таких работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества и Правил оказания коммунальных услуг перерасчет потребителю размера платы за такую работу либо услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой работы (услуги).

3.1.19. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ в течение гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, выявленные в процессе эксплуатации потребителем.

3.1.20. Информировать в письменной форме потребителей об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и другие услуги, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечивать доставку потребителям платежных документов не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, способом, согласованным с Собственником.

3.1.22. Обеспечивать потребителей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных щитах в подъездах Дома.

3.1.23. Обеспечивать по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника (на основании доверенности) или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.25. Согласовывать с потребителем время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. По требованию потребителя производить сверку платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома и предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечить 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, пеней).

3.1.27. Обеспечивать свободный доступ к информации об основных показателях финансово- хозяйственной деятельности Управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

3.1.28. На основании заявки потребителя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Дома или помещению(ям) потребителя.

3.1.29. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся потребителя (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения потребителя или наличия иного законного основания.

3.1.30. Представлять интересы потребителей в суде, в органах государственной и муниципальной власти, иных организациях, предприятиях и учреждениях по вопросам, связанным с управлением, обслуживанием и ремонтом общего имущества Дома, в пределах исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

3.1.32. Выносить предложения собственникам о передаче объектов общего имущества в Доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.33. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части иным лицам - заключать соответствующие договоры на условиях, установленных решением общего собрания.

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных) 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 Домом собственниками помещений в Доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.35. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.36. Предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей, а в случаях, предусмотренных [пунктом 17](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F519E69E299D6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF21D6C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) настоящих Правил, - путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении ресурсоснабжающей организации в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

- сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя;

- размеры тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информацию о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976FEC9DD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF2196C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

- порядок и форму оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные [законодательством](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976EEB90D6A510ABE563C7295B4AE65B1B414ACCED1D641075DE4CC7r6E) Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

В случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

- сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных [Положением](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F52936AE89CD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF3186505238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, а также об условиях применения такой социальной нормы указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

- информацию об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

- сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

- сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества, за потребленные коммунальные ресурсы, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Получать сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета.

3.2.3. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей) и их технического состояния, правильности, достоверности снятия и предоставления потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правительством РФ Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

3.2.5. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

3.2.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

3.2.8. На договорной основе привлекать иные предприятия, организации и физических лиц для выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.9. Получать сведения об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении.

3.3. Собственник (потребитель) обязан:

3.3.1. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в Доме путем своевременного и в полной мере внесения Управляющей организации установленной настоящим Договором платы, а также платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем потребителю жилом помещении.

3.3.2. Использовать жилые помещения, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.5. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри жилого помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.7. Производить перепланировку и переоборудование помещений на основании согласованного в установленном порядке проекта (пояснительной записки) и наличия разрешения органа местного самоуправления, а после завершения работ по перепланировке и/или переоборудованию помещения оформить акт завершения перепланировки и/или переоборудования помещения по форме, установленной органом местного самоуправления.

3.3.8. Сообщать в Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в том числе в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.9. До регистрации по месту жительства в принадлежащие им жилые помещения нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

3.3.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.11. Согласовывать с Управляющей организацией ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию, а также сообщать сведения об установленных индивидуальных проборах учета (тип, дата, место установки, (введение в эксплуатацию), дата опломбирования, установленный срок очередной поверки).

3.3.12. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания передавать полученные показания Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией или уполномоченному им лицу в указанные Управляющей организацией сроки.

3.3.13. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.14. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя, индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

3.3.15. Предоставить Управляющей организации соответствующие документы для начисления льгот и субсидий в случае наличия у потребителя и проживающих с ним на законных основаниях лиц права на льготы и субсидию по оплате за коммунальные услуги. Предоставление льгот и субсидий производится в порядке, установленном органом местного самоуправления.

3.3.16. Потребитель не вправе:

а) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом;

б) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.4. Собственник (потребитель) вправе:

3.4.1. Получать в установленных настоящим Договором объемах услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, надлежащего качества.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в соответствии с разделом № 5 настоящего Договора.

3.4.3. Получить от Управляющей организации копию настоящего Договора, с приложениями к нему.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за жилищно-коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.5. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества оказываемых услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.6. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.7. Требовать в случаях и порядке, установленных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг изменения размера платы за предоставление работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав потребителей», в установленных случаях.

3.4.10. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.11. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.4.12. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен Дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки.

3.4.14. За 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении 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.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

4.1. Цена Договора устанавливается в размере платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества помещений и составляет 319033,40 рублей в год.

4.2. Размер платы (тариф) по содержанию и ремонту общего имущества Дома составляет 13,59 рублей за квадратный метр жилой (нежилой) площади помещения на срок действия Договора.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения установлен для потребителей соразмерно стоимости работ, услуг, установленных в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 3, к Договору).

4.4. Услуги по управлению, сбору средств с Собственника, оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, по взаимному соглашению, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого потребителя определяется ежемесячно исходя из размера платы и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

4.7. Все производимые работы в многоквартирном доме в обязательном порядке оформляются промежуточными и окончательными актами выполненных работ, визируемые председателем Совета многоквартирного дома или по его поручению членом Совета, либо одним из собственников помещений.

4.8. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненные некачественно или не в полном объеме, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.9. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.4. настоящего Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в Доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

4.10. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

4.11. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями и Управляющей организацией путем составления акта, с учетом требований, предусмотренных пунктами 109 - 113 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.12. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.

4.13. Срок внесения платежа устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом потребители имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) Дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) Дома и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

4.14. Неиспользование потребителями жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.15. Начало периода возникновения бремени содержания жилого помещения устанавливается с момента перехода права пользования помещением к Собственнику помещения, а именно с момента подписания акта приема-передачи помещения в Доме, либо иного документа (в том числе договора, соглашения), свидетельствующего о переходе права пользования, а также с момента вступления в силу закона, нормативного акта, решения суда.

4.16. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату по Договору и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

4.17. По окончании года с даты вступления настоящего Договора в силу сторонами составляется акт выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в доме. От лица собственников данный акт подписывает председатель Совета многоквартирного дома либо по его поручению член Совета многоквартирного дома. В случае невыполнения отдельных видов работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт 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 Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.18. В выставляемом 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 Дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности потребителя по оплате общего имущества Дома 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 услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа, сумма начисленных пеней.

4.19. Потребители вносят плату за управление Домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе на счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- предоставления по запросу Собственника, лица, принявшего помещения в доме, или уполномоченных ими лицами в течение 3 рабочих дней документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления Домом.

- предоставлением потребителям Управляющей организацией за 15 дней до окончания срока действия Договора письменного отчета о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества по Договору управления, а также сведениях о нарушениях выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления при выполнении настоящего Договора, путем размещения информации в помещениях Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом.

Допускается электронная форма отчета, которая размещается на официальном сайте управляющей организации;

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

- обязательного участия председателя Совета дома либо уполномоченного им лица, (собственника либо уполномоченного им лица) в комиссии по осмотру общего имущества, в том числе кровель, подвалов, по проверке технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту, по приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

- обязательного оформления промежуточных и окончательных актов выполненных работ;

- составления актов о нарушении условий Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу потребителю, общему имуществу Дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы потребителем за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия потребителя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и работах;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

6.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и выполняемых работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с Управляющей организацией или нет.

6.4. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и потребитель (или его представитель, председатель Совета дома) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан им не позднее 24 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу (указный срок не является пресекательным). Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю, председателю Совета дома), второй - остается у Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг.

6.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или по вине потребителя.

6.7. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Управляющую организацию от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

6.8. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги;

б) вред, причиненный потребителем Управляющей организации или третьим лицам вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в Доме).

6.9. Потребители, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Обеспечение исполнения обязательств

7.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности Управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей компанией.

7.2. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организациям собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по ненадлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

7.4. **В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Размер обеспечения обязательств** составляет 190744,64 **руб.**

7.5. Обязательства сторон по договору не могут быть изменены в одностороннем порядке. Обязательства сторон могут быть изменены по соглашению сторон или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор заключается между собственником помещения (жилого, нежилого) и Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

8.2. Управляющая организация в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный ей проект Договора указанным в п. 8.1 настоящего Договора лицам для заключения в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Управляющая организация вправе взимать с потребителей плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и настоящего Договором, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

8.4. Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, предусмотренных результатами конкурса и настоящего Договора, с даты заключения Договора, но не ранее даты внесения сведений (изменений) в реестр лицензий Алтайского края.

8.5. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления, выборе иной управляющей организации, истечение срока действия настоящего договора.

8.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Доме 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.

9. Особые условия

9.1 .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.

10. Форс-мажор

10.1. 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 независящие 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.

11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в действие со дня его подписания сторонами.

11.2. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением Домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на страницах и содержит 4 приложения, которые являются неотъемлемыми частями Договора.

Приложения:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2. Перечень работ услуг и по управлению общим имуществом Дома;

3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4. Перечень коммунальных услуг;

5. Реестр собственников помещений;

6. Сведения о лицах постоянно проживающих в жилом помещении;

7. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Управляющая компания:**  Адрес:    ИНН/КПП:  Р/с  БИК:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |  | **Собственник**:  Адрес:  Паспорт:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1 к Договору №\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: 659900, Алтайский край, г.Белокуриха, ул. Советская 16
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 22:64:010202:127
3. Серия, тип постройки: нет данных
4. Год постройки: 1982 (тех. паспорт от 19.07.1982)
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет данных
6. Степень фактического износа: 34,2 %
7. Год последнего капитального ремонта: 2010
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 64 (тех. паспорт от 19.07.1982) \_\_ (лицевые счета по данным управляющей компании)
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет

* 1. Строительный объем: 11934 куб.м. (технический паспорт дома по состоянию на19.07.1982.)
  2. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 3735,7 кв. м (тех. паспорт от 19.07.1982, публичная кадастровая карта от 27.03.2019).

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1956,3 кв. м. (тех. паспорт от 19.07.1982

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 0\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1779,4 кв. м. (тех. паспорт от 19.07.1982)

* 1. Количество лестниц: 1 шт.
  2. Уборочная площадь лестниц **55,1** (включая межквартирные лестничные площадки): Уборочная площадь общих коридоров: **1724,3** кв.м. (тех. паспорт от 19.07.1982).
  3. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 823 кв.м. (тех. паспорт от 19.07.1982).
  4. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **2823 кв. м (публичная кадастровая карта на 27.03.2019)**
  5. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 22:64:010202:40 **(публичная кадастровая карта на 27.03.2019)**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

* 1. Виды благоустройства (по проекту): озеленение деревьями; устройство газонов; зоны парковки личного транспорта; обустройство детской площадки; устройство внутриквартальных проездов с покрытием асфальтобетоном.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Бетонный | Удовлетворительное |
| 2. | Капитальные стены: |  |  |
| 2.1. | Наружные | кирпичные | Удовлетворительное |
| 2.2. | Внутренние | кирпичные | Удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | кирпичные | Удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия: |  |  |
| 4.1. | Чердачные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.2. | Междуэтажные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.3. | Подвальные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Шатровая, металлическая | удовлетворительное |
| 6. | Полы | Цементобетонные | Удовлетворительное |
| 7. | Проемы: |  |  |
| 7.1. | Окна | Деревянные, пластиковые, | Удовлетворительное |
| 7.2. | Двери | Простые | Удовлетворительное |
| 7.3. | Двери наружные | Металлические | Удовлетворительное |
| 8. | Отделка: |  |  |
| 8.1. | Внутренняя | Побелка, покраска | Удовлетворительное |
| 8.2. | Наружная | Расшивка швов | Удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и ионное оборудование: |  |  |
| 9.1. | Ванны напольные | Нет данных |  |
| 9.2. | Электроплиты | Напряжение 220 V | Удовлетворительное |
| 9.3. | Телефонные сети и оборудование | Подземный кабель | Удовлетворительное |
| 9.4. | Мусоропровод | Отсутствует |  |
| 9.5. | Лифты | нет |  |
| 9.6. | Вентиляция | Естественная |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.2. | Холодное водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.4. | Водоотведение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.5. | Газоснабжение | Отсутствует |  |
| 10.6. | Отопление (от внешних котельных) | Центральное | Удовлетворительное |
| 11. | Крыльцо | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |

Приложение № 2 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома

адрес: ул. Советская, 16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Наименование работ и услуг | Периодичность, сроки выполнения |
| 1. | Ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом | постоянно |
| 2. | Планирование и учет работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома | при проведении текущих, сезонных и внеплановых осмотров |
| 3. | Планирование финансовых и технических ресурсов | постоянно |
| 4. | Проведение текущих, сезонных и внеочередных осмотров, обследований общего имущества многоквартирного дома | согласно плану-графику |
| 5. | Ведение технической документации на переданные в управление объекты | постоянно |
| 6. | Организация и проведение подбора подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 7. | Организация и проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг, создание и содержание площадок для сбора ТКО | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 8. | Разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним | до заключения договора, в случае отсутствия решения собственников о заключении договора напрямую с РСО или решения суда |
| 9. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов | при выполнении условий п. 8 настоящего перечня |
| 10. | Контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями | постоянно |
| 11. | Оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг | по результатам приемки работ |
| 12. | Организация диспетчерского обслуживания | постоянно |
| 13. | Организация расчетно-кассового обслуживания | в рабочие дни |
| 14. | Снятие показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов | ежемесячно |
| 15. | Проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверка состояния таких приборов учета | не чаще 1 раза в 6 месяцев |
| 16. | Определение размера платы за жилищно-коммунальные услуги, формирование, изготовление, печать и доставка плательщикам счетов - квитанций | до 1 числа месяца, следующего за расчетным |
| 17. | Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги | в рабочие дни |
| 18. | Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги | по истечении расчетного года |
| 19. | Заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями | в случае привлечения таких организаций |
| 20. | Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков | постоянно |
| 21. | Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, работа по погашению задолженности, принятие мер по взысканию задолженности в судебном порядке | постоянно |
| 22. | Организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом) | в рабочие дни |
| 23. | Предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п. | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 24. | Рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 25. | Контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления в рамках действующего законодательства | постоянно |

Приложение № 3 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу:

659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Советская, 16

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** |  | **52 820,10** | **2,25** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  | **9 625,00** | **0,41** |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год | 9 625,00 | 0,41 |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |  |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 2 раза в год |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | по мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 2 раза в год |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  | **5 399,39** | **0,23** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | ежемесячно | 5 399,39 | 0,23 |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | Ежемесячно |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | Ежемесячно |  |  |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  | **8 920,73** | **0,38** |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 2 раза в год | 8 920,73 | 0,38 |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  | **5 868,90** | **0,25** |
| проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год | 5 868,90 | 0,25 |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях**  **надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  | **939,02** | **0,04** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |  |  |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | 2 раза в год | 939,02 | 0,04 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  | **1 173,78** | **0,05** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год | 1 173,78 | 0,05 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки и перегородок многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений** | 1 раз в год | **17 371,94** | **0,74** |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | **3 521,34** | **0,15** |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год | 3 521,34 | 0,15 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |  |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **97 893,25** | **4,17** |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:** |  | **6 338,41** | **0,27** |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости | 6 338,41 | 0,27 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | **54 698,15** | **2,33** |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | ежемесячно | 54 698,15 | 2,33 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | еженедельно |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | по мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | по мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)** |  | **27 466,45** | **1,17** |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 27 466,45 | 1,17 |
| удаление воздуха из систем отопления | по мере необходимости |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  | **9 390,24** | **0,40** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года | 9 390,24 | 0,40 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | ежемесячно |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | по мере необходимости |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  | **117 847,51** | **5,02** |
| **13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  | **50003,03** | **2,13** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | подметание ниже 3-го этажа - 5 раз в неделю; выше 3-го этажа - 3 раза в неделю; мытье - 2 раза в месяц | 50 003,03 | 2,13 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год |
| **14. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** |  | **28 874,99** | **1,23** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости | 28 874,99 | 1,23 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 5 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| **15. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  | **28 405,48** | **1,21** |
| подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в 2 суток | 28 405,48 | 1,21 |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | 5 раз в неделю |
| уборка и выкашивание газонов | 1 раз в 2 суток и  5 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю |
| **16. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты** | 1 раз в год | **234,76** | **0,01** |
| **17. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | постоянно | **10 329,26** | **0,44** |
| **IV. Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **4 225,61** | **0,18** |
| **V. Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **29 814,01** | **1,27** |
| **VI. Электрическая энергия, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **7 981,70** | **0,34** |
| **VII. Водоотведение, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **8 451,22** | **0,36** |
| **ИТОГО** |  | **319 033,40** | **13,59** |

Приложение № 4 к Договору №\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Перечень коммунальных услуг МКД по ул. Советская, 16**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование коммунальной услуги** | **Основные требования и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги** |
| 1. Холодное водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84\*). 2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01). Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см). Отклонение давления не допускается. |
| 2. Горячее водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:   8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;  продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).   1. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C; в до 00.00 часов) - не дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3 °C. 2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается. |
| 3. Водоотведение | 1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов(суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии). |
| 4. Электроснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания.  2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ 32144-2013). Отклонение напряжения и(или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. |
| 5. Отопление | 1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10 °C. 2. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях- не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки(обеспеченностью0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах  * +22 °C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ Р 51617-2000). Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) * не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.   3. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем. Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается. |

Приложение № 5 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Реестр подписей собственников № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО собственника (нанимателя) жилого помещения | Паспортные данные собственника (нанимателя) | № кв. | Сведения о документе, подтверждающем право собственности/пользования | Размер общей площади помещения кв.м. | Роспись собственника (нанимателя) о подписании договора |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 6 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Сведения**

**о лицах постоянно проживающих в жилом помещении**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | ФИО | Паспортные данные |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Приложение № 7 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

Сведения

о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЛОТ № 4

Договор управления многоквартирным домом №

(проект)

г. Белокуриха «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------\_

именуемая в дальнейшем «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ», в лице (должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя), действующего на основании (устава, доверенности и т.д.), с одной стороны, СОБСТВЕННИК помещения в многоквартирном доме (ФИО, дата и место рождения, реквизиты документа удостоверяющего личность, либо наименование и место государственной регистрации юридического лица, адрес помещения, площадь) именуемый в дальнейшем «СОБСТВЕННИК», с другой стороны, совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом по адресу: **г. Белокуриха,** пер. Школьный, 3, общей площадью 1004,9 кв.м. (далее - Дом), о нижеследующем:

1.Общие положения

1.1. Договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Белокуриха, пер. Школьный, 3 (далее - Договор) заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Домом, проведенного администрацией города Белокуриха Алтайского края, отраженных в протоколе конкурса от № , экземпляр которого хранится в администрации города Белокуриха (г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, д. 9а).

1.2. Права и обязанности по Договору наступают у собственников в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, а так же в рамках определенных Договором.

1.3. Источниками покрытия расходов Управляющей организации, производимых во исполнение настоящего Договора, в размерах ежегодно определяемых финансовым планом содержания, ремонта и предоставления услуг в Доме являются: плата собственников и нанимателей помещений в Доме (далее - потребители) за общее имущество дома и коммунальные услуги.

1.4. Решения об использовании, о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме принимаются общим собранием собственников помещений в Доме, проводимым в соответствие со ст. ст. 44 - 48 ЖК РФ.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственника и других потребителей помещений в Доме, в части их касающейся.

1.6. Значения понятий, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации, регулирующих жилищные отношения.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме 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 РФ от 13.08.2006 № 491, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», нормативными и правовыми актами Алтайского края, представительного и исполнительного органов города Белокуриха.

2.Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг потребителям надлежащего качества.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме за плату оказывает услуги и выполняет работы по управлению многоквартирным домом по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений в Доме и лицам, пользующимся помещениями в этом Доме, обеспечивает готовность инженерных систем Дома, осуществляет иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность.

2.3. Управляющая организация выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо путем заключения договора с третьими лицами.

2.4. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с момента заключения управляющей организации соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями (исполнителями) в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.5. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, Правилам содержания общего имущества, Правилам предоставления коммунальных услуг.

2.6. Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.7. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом Дома указан в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.8. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме указан в приложении № 3 к настоящему Договору. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме осуществляются в порядке и объемах предусмотренных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

2.9. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, основные требования к предоставлению таких услуг, указан в приложении № 4 к настоящему Договору.

3.Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и установленных Правилами содержания общего имущества, Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.2. Оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме согласно приложению № 2, 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация устраняет все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять услуги по поставке коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме собственникам и нанимателям в Доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества (приложение № 4 к Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

е) отопление (теплоснабжение);

3.1.4. Заключать договоры на предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.5. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.6. Предоставлять иные услуги определенные по результатам открытого конкурса и решением общего собрания Собственников в Доме.

3.1.7. Информировать потребителей о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.8. Принимать от потребителей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, коммунальные и другие услуги, в том числе от нанимателей по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда.

3.1.9. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечивать 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 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Незамедлительно устранять выявленные недостатки по содержанию и ремонту общего имущества в Доме по предписаниям надзорных органов.

3.1.12. В установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (формировать и поддерживать в актуальном состоянии) на многоквартирный дом и иные документы (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Осуществлять взаимодействие с Советом МКД и (или) заказчиком по вопросам, относящимся к исполнению настоящего договора, на условиях и в порядке согласно действующему законодательству.

3.1.14. Обеспечивать сохранность годового плана-графика услуг и работ по содержанию и годового плана текущего ремонта общего имущества в Доме и актов выполненных работ по ним, сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, в течение не менее 3 лет.

3.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы потребителей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, в порядке и сроки согласно действующему законодательству.

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

3.1.17. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника 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.

3.1.18. В случае допущения нарушения качества предоставления услуг и работ, предусмотренных Договором, вследствие предоставления потребителю таких работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества и Правил оказания коммунальных услуг перерасчет потребителю размера платы за такую работу либо услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой работы (услуги).

3.1.19. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ в течение гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, выявленные в процессе эксплуатации потребителем.

3.1.20. Информировать в письменной форме потребителей об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и другие услуги, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечивать доставку потребителям платежных документов не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, способом, согласованным с Собственником.

3.1.22. Обеспечивать потребителей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных щитах в подъездах Дома.

3.1.23. Обеспечивать по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника (на основании доверенности) или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.25. Согласовывать с потребителем время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. По требованию потребителя производить сверку платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома и предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечить 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, пеней).

3.1.27. Обеспечивать свободный доступ к информации об основных показателях финансово- хозяйственной деятельности Управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

3.1.28. На основании заявки потребителя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Дома или помещению(ям) потребителя.

3.1.29. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся потребителя (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения потребителя или наличия иного законного основания.

3.1.30. Представлять интересы потребителей в суде, в органах государственной и муниципальной власти, иных организациях, предприятиях и учреждениях по вопросам, связанным с управлением, обслуживанием и ремонтом общего имущества Дома, в пределах исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

3.1.32. Выносить предложения собственникам о передаче объектов общего имущества в Доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.33. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части иным лицам - заключать соответствующие договоры на условиях, установленных решением общего собрания.

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных) 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 Домом собственниками помещений в Доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.35. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.36. Предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей, а в случаях, предусмотренных [пунктом 17](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F519E69E299D6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF21D6C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) настоящих Правил, - путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении ресурсоснабжающей организации в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

- сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя;

- размеры тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информацию о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976FEC9DD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF2196C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

- порядок и форму оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные [законодательством](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976EEB90D6A510ABE563C7295B4AE65B1B414ACCED1D641075DE4CC7r6E) Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

В случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

- сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных [Положением](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F52936AE89CD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF3186505238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, а также об условиях применения такой социальной нормы указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

- информацию об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

- сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

- сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества, за потребленные коммунальные ресурсы, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Получать сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета.

3.2.3. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей) и их технического состояния, правильности, достоверности снятия и предоставления потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правительством РФ Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

3.2.5. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

3.2.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

3.2.8. На договорной основе привлекать иные предприятия, организации и физических лиц для выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.9. Получать сведения об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении.

3.3. Собственник (потребитель) обязан:

3.3.1. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в Доме путем своевременного и в полной мере внесения Управляющей организации установленной настоящим Договором платы, а также платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем потребителю жилом помещении.

3.3.2. Использовать жилые помещения, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.5. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри жилого помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.7. Производить перепланировку и переоборудование помещений на основании согласованного в установленном порядке проекта (пояснительной записки) и наличия разрешения органа местного самоуправления, а после завершения работ по перепланировке и/или переоборудованию помещения оформить акт завершения перепланировки и/или переоборудования помещения по форме, установленной органом местного самоуправления.

3.3.8. Сообщать в Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в том числе в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.9. До регистрации по месту жительства в принадлежащие им жилые помещения нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

3.3.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.11. Согласовывать с Управляющей организацией ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию, а также сообщать сведения об установленных индивидуальных проборах учета (тип, дата, место установки, (введение в эксплуатацию), дата опломбирования, установленный срок очередной поверки).

3.3.12. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания передавать полученные показания Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией или уполномоченному им лицу в указанные Управляющей организацией сроки.

3.3.13. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.14. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя, индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

3.3.15. Предоставить Управляющей организации соответствующие документы для начисления льгот и субсидий в случае наличия у потребителя и проживающих с ним на законных основаниях лиц права на льготы и субсидию по оплате за коммунальные услуги. Предоставление льгот и субсидий производится в порядке, установленном органом местного самоуправления.

3.3.16. Потребитель не вправе:

а) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом;

б) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.4. Собственник (потребитель) вправе:

3.4.1. Получать в установленных настоящим Договором объемах услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, надлежащего качества.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в соответствии с разделом № 5 настоящего Договора.

3.4.3. Получить от Управляющей организации копию настоящего Договора, с приложениями к нему.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за жилищно-коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.5. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества оказываемых услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.6. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.7. Требовать в случаях и порядке, установленных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг изменения размера платы за предоставление работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав потребителей», в установленных случаях.

3.4.10. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.11. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.4.12. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен Дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки.

3.4.14. За 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении 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.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

4.1. Цена Договора устанавливается в размере платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества помещений и составляет 160124,16 рублей в год.

4.2. Размер платы (тариф) по содержанию и ремонту общего имущества Дома составляет 14,72 рублей за квадратный метр жилой (нежилой) площади помещения на срок действия Договора.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения установлен для потребителей соразмерно стоимости работ, услуг, установленных в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 3, к Договору).

4.4. Услуги по управлению, сбору средств с Собственника, оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, по взаимному соглашению, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого потребителя определяется ежемесячно исходя из размера платы и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

4.7. Все производимые работы в многоквартирном доме в обязательном порядке оформляются промежуточными и окончательными актами выполненных работ, визируемые председателем Совета многоквартирного дома или по его поручению членом Совета, либо одним из собственников помещений.

4.8. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненные некачественно или не в полном объеме, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.9. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.4. настоящего Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в Доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

4.10. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

4.11. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями и Управляющей организацией путем составления акта, с учетом требований, предусмотренных пунктами 109 - 113 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.12. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.

4.13. Срок внесения платежа устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом потребители имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) Дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) Дома и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

4.14. Неиспользование потребителями жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.15. Начало периода возникновения бремени содержания жилого помещения устанавливается с момента перехода права пользования помещением к Собственнику помещения, а именно с момента подписания акта приема-передачи помещения в Доме, либо иного документа (в том числе договора, соглашения), свидетельствующего о переходе права пользования, а также с момента вступления в силу закона, нормативного акта, решения суда.

4.16. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату по Договору и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

4.17. По окончании года с даты вступления настоящего Договора в силу сторонами составляется акт выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в доме. От лица собственников данный акт подписывает председатель Совета многоквартирного дома либо по его поручению член Совета многоквартирного дома. В случае невыполнения отдельных видов работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт 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 Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.18. В выставляемом 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 Дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности потребителя по оплате общего имущества Дома 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 услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа, сумма начисленных пеней.

4.19. Потребители вносят плату за управление Домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе на счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- предоставления по запросу Собственника, лица, принявшего помещения в доме, или уполномоченных ими лицами в течение 3 рабочих дней документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления Домом.

- предоставлением потребителям Управляющей организацией за 15 дней до окончания срока действия Договора письменного отчета о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества по Договору управления, а также сведениях о нарушениях выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления при выполнении настоящего Договора, путем размещения информации в помещениях Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом.

Допускается электронная форма отчета, которая размещается на официальном сайте управляющей организации;

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

- обязательного участия председателя Совета дома либо уполномоченного им лица, (собственника либо уполномоченного им лица) в комиссии по осмотру общего имущества, в том числе кровель, подвалов, по проверке технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту, по приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

- обязательного оформления промежуточных и окончательных актов выполненных работ;

- составления актов о нарушении условий Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу потребителю, общему имуществу Дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы потребителем за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия потребителя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и работах;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

6.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и выполняемых работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с Управляющей организацией или нет.

6.4. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и потребитель (или его представитель, председатель Совета дома) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан им не позднее 24 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу (указный срок не является пресекательным). Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю, председателю Совета дома), второй - остается у Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг.

6.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или по вине потребителя.

6.7. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Управляющую организацию от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

6.8. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги;

б) вред, причиненный потребителем Управляющей организации или третьим лицам вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в Доме).

6.9. Потребители, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Обеспечение исполнения обязательств

7.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности Управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей компанией.

7.2. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организациям собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по ненадлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

7.4. **В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Размер обеспечения обязательств** составляет 54521,77 **руб.**

7.5. Обязательства сторон по договору не могут быть изменены в одностороннем порядке. Обязательства сторон могут быть изменены по соглашению сторон или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор заключается между собственником помещения (жилого, нежилого) и Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

8.2. Управляющая организация в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный ей проект Договора указанным в п. 8.1 настоящего Договора лицам для заключения в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Управляющая организация вправе взимать с потребителей плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и настоящего Договором, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

8.4. Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, предусмотренных результатами конкурса и настоящего Договора, с даты заключения Договора, но не ранее даты внесения сведений (изменений) в реестр лицензий Алтайского края.

8.5. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления, выборе иной управляющей организации, истечение срока действия настоящего договора.

8.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Доме 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.

9. Особые условия

9.1 .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.

10. Форс-мажор

10.1. 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 независящие 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.

11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в действие со дня его подписания сторонами.

11.2. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением Домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на страницах и содержит 4 приложения, которые являются неотъемлемыми частями Договора.

Приложения:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2. Перечень работ услуг и по управлению общим имуществом Дома;

3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4. Перечень коммунальных услуг;

5. Реестр собственников помещений;

6. Сведения о лицах постоянно проживающих в жилом помещении;

7. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Управляющая компания:**  Адрес:    ИНН/КПП:  Р/с  БИК:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |  | **Собственник**:  Адрес:  Паспорт:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1 к Договору №\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:659900, Алтайский край, г.Белокуриха, пер. Школьный 3

Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):**22:64:010904:89** (по данным с официального сайта <http://www.rosreestr.ru> по состоянию на 01.04.2019 г.)

Серия, тип постройки: нет данных

1. Год постройки: 1972 (технический паспорт дома по состоянию на 26.11.1991 г.)
2. Степень износа по данным государственного технического учета: нет данных
3. Степень фактического износа: 42,2 %
4. Год последнего капитального ремонта:нет данных
5. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
6. Количество этажей:3
7. Наличие подвала: есть
8. Наличие цокольного этажа: нет
9. Наличие мансарды: нет
10. Наличие мезонина: нет
11. Количество квартир:18 (технический паспорт по состоянию на 26.11.1991 г.)
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:0.
13. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет

* 1. Строительный объем:4684куб.м. (технический паспорт по состоянию на 26.11.1991 г.)
  2. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **1004,9** кв. м (технический паспорт по состоянию на 26.11.1991 г.)

б) жилых помещений (общая площадь квартир**): 906,5** кв. м (технический паспорт по состоянию на 26.11.1991 г.)

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):0

г)помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):**98,4** (технический паспорт по состоянию на 26.11.1991 г.)

* 1. Количество лестниц: 2 шт. (технический паспорт по состоянию на 26.11.1991 г.)
  2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):98,4 кв. м. (технический паспорт по состоянию на 26.11.1991 г.)
  3. Уборочная площадь общих коридоров:0 кв.м.(технический паспорт дома по состоянию на 26.11.1991 г.)
  4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): **331,2** кв.м. (технический паспорт дома по состоянию на 26.11.1991 г.)
  5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **нет данных, границы участка не установлены**
  6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

* 1. Виды благоустройства (по проекту):озеленение деревьями; устройство газонов; зоны парковки личного транспорта; устройство внутриквартальных проездов с покрытием асфальтобетоном.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Бетонный | Удовлетворительное |
| 2. | Капитальные стены: |  |  |
| 2.1. | Наружные | Бетонные плиты | Удовлетворительное |
| 2.2. | Внутренние | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия: |  |  |
| 4.1. | Чердачные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.2. | Междуэтажные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.3. | Подвальные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Рулонная, мягкая | неудовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые | Удовлетворительное |
| 7. | Проемы: |  |  |
| 7.1. | Оконные | Деревянные, пластиковые, подвальные решетки | Удовлетворительное |
| 7.2. | Дверные | Простые | Удовлетворительное |
| 7.3. | Двери наружные | Простые | Удовлетворительное |
| 8. | Отделка: |  |  |
| 8.1. | Наружная | Покраска | Удовлетворительное |
| 8.2. | Внутренняя | Штукатурка,побелка,обои | Удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и ионное оборудование: |  |  |
| 9.1. | Ванны напольные | Нет данных |  |
| 9.2. | Электроплиты | Напряжение 220 V | Удовлетворительное |
| 9.3. | Телефонные сети и оборудование | Подземный кабель | Удовлетворительное |
| 9.4. | Мусоропровод | Отсутствует |  |
| 9.5. | Лифты | нет |  |
| 9.6. | Вентиляция | Естественная |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.2. | Холодное водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.4. | Водоотведение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.5. | Газоснабжение | Отсутствует |  |
| 10.6. | Отопление (от внешних котельных) | Центральное | Удовлетворительное |
| 11. | Крыльца | Железобетонные плиты и цементно-бетонные ступени | Удовлетворительное |

Приложение № 2 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома

адрес: пер. Школьный, 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Наименование работ и услуг | Периодичность, сроки выполнения |
| 1. | Ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом | постоянно |
| 2. | Планирование и учет работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома | при проведении текущих, сезонных и внеплановых осмотров |
| 3. | Планирование финансовых и технических ресурсов | постоянно |
| 4. | Проведение текущих, сезонных и внеочередных осмотров, обследований общего имущества многоквартирного дома | согласно плану-графику |
| 5. | Ведение технической документации на переданные в управление объекты | постоянно |
| 6. | Организация и проведение подбора подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 7. | Организация и проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг, создание и содержание площадок для сбора ТКО | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 8. | Разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним | до заключения договора, в случае отсутствия решения собственников о заключении договора напрямую с РСО или решения суда |
| 9. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов | при выполнении условий п. 8 настоящего перечня |
| 10. | Контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями | постоянно |
| 11. | Оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг | по результатам приемки работ |
| 12. | Организация диспетчерского обслуживания | постоянно |
| 13. | Организация расчетно-кассового обслуживания | в рабочие дни |
| 14. | Снятие показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов | ежемесячно |
| 15. | Проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверка состояния таких приборов учета | не чаще 1 раза в 6 месяцев |
| 16. | Определение размера платы за жилищно-коммунальные услуги, формирование, изготовление, печать и доставка плательщикам счетов - квитанций | до 1 числа месяца, следующего за расчетным |
| 17. | Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги | в рабочие дни |
| 18. | Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги | по истечении расчетного года |
| 19. | Заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями | в случае привлечения таких организаций |
| 20. | Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков | постоянно |
| 21. | Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, работа по погашению задолженности, принятие мер по взысканию задолженности в судебном порядке | постоянно |
| 22. | Организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом) | в рабочие дни |
| 23. | Предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п. | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 24. | Рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 25. | Контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления в рамках действующего законодательства | постоянно |

Приложение № 3 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу:

659900, Алтайский край, г.Белокуриха, пер. Школьный, 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** |  | **36 658,86** | **3,37** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  | **2 828,28** | **0,26** |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год | 2 828,28 | 0,26 |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |  |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 2 раза в год |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | по мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 2 раза в год |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  | **2 719,50** | **0,25** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | ежемесячно | 2 719,50 | 0,25 |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | Ежемесячно |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | Ежемесячно |  |  |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  | **3 807,30** | **0,35** |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 2 раза в год | 3 807,30 | 0,35 |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  | **9 463,86** | **0,87** |
| проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год | 9 463,86 | 0,87 |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях**  **надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  | **435,12** | **0,04** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |  |  |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | 2 раза в год | 435,12 | 0,04 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  | **7 397,04** | **0,68** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год | 7 397,04 | 0,68 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки и перегородок многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений** | 1 раз в год | **6 635,58** | **0,61** |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | **3 372,18** | **0,31** |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год | 3 372,18 | 0,31 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |  |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **36 114,96** | **3,32** |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:** |  | **2 066,82** | **0,19** |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости | 2 066,82 | 0,19 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | **20 341,86** | **1,87** |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | ежемесячно | 20 341,86 | 1,87 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | еженедельно |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | по мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | по мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)** |  | **10 225,32** | **0,94** |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 10 225,32 | 0,94 |
| удаление воздуха из систем отопления | по мере необходимости |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  | **3 480,96** | **0,32** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года | 3 480,96 | 0,32 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | ежемесячно |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | по мере необходимости |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  | **74 623,08** | **6,86** |
| **13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  | **36 876,42** | **3,39** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | подметание ниже 3-го этажа - 5 раз в неделю; выше 3-го этажа - 3 раза в неделю; мытье - 2 раза в месяц | 36 876,42 | 3,39 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год |
| **14. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** |  | **16 643,34** | **1,53** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости | 16 643,34 | 1,53 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 5 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| **15. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  | **16 534,56** | **1,52** |
| подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в 2 суток | 16 534,56 | 1,52 |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | 5 раз в неделю |
| уборка и выкашивание газонов | 1 раз в 2 суток и  5 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю |
| **16. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты** | 1 раз в год | **108,78** | **0,01** |
| **17. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | постоянно | **4 459,98** | **0,41** |
| **IV. Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **1 087,80** | **0,10** |
| **V. Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **7 397,04** | **0,68** |
| **VI. Электрическая энергия, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **2 175,60** | **0,20** |
| **VII. Водоотведение, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **2 066,82** | **0,19** |
| **ИТОГО** |  | **160 124,16** | **14,72** |

Приложение № 4 к Договору №\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Перечень коммунальных услуг МКД по пер. Школьный, 3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование коммунальной услуги** | **Основные требования и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги** |
| 1. Холодное водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84\*). 2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01). Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см). Отклонение давления не допускается. |
| 2. Горячее водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:   8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;  продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).   1. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C; в до 00.00 часов) - не дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3 °C. 2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается. |
| 3. Водоотведение | 1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов(суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии). |
| 4. Электроснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания.  2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ 32144-2013). Отклонение напряжения и(или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. |
| 5. Отопление | 1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10 °C. 2. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях- не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки(обеспеченностью0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах  * +22 °C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ Р 51617-2000). Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) * не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.   3. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем. Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается. |

Приложение № 5 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Реестр подписей собственников № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО собственника (нанимателя) жилого помещения | Паспортные данные собственника (нанимателя) | № кв. | Сведения о документе, подтверждающем право собственности/пользования | Размер общей площади помещения кв.м. | Роспись собственника (нанимателя) о подписании договора |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 6 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Сведения**

**о лицах постоянно проживающих в жилом помещении**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | ФИО | Паспортные данные |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Приложение № 7 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

Сведения

о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЛОТ № 5

Договор управления многоквартирным домом №

(проект)

г. Белокуриха «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------\_

именуемая в дальнейшем «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ», в лице (должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя), действующего на основании (устава, доверенности и т.д.), с одной стороны, СОБСТВЕННИК помещения в многоквартирном доме (ФИО, дата и место рождения, реквизиты документа удостоверяющего личность, либо наименование и место государственной регистрации юридического лица, адрес помещения, площадь) именуемый в дальнейшем «СОБСТВЕННИК», с другой стороны, совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом по адресу: **г. Белокуриха,** пер. Школьный, 6, общей площадью 787,8 кв.м. (далее - Дом), о нижеследующем:

1.Общие положения

1.1. Договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Белокуриха, пер. Школьный, 6 (далее - Договор) заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Домом, проведенного администрацией города Белокуриха Алтайского края, отраженных в протоколе конкурса от № , экземпляр которого хранится в администрации города Белокуриха (г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, д. 9а).

1.2. Права и обязанности по Договору наступают у собственников в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, а так же в рамках определенных Договором.

1.3. Источниками покрытия расходов Управляющей организации, производимых во исполнение настоящего Договора, в размерах ежегодно определяемых финансовым планом содержания, ремонта и предоставления услуг в Доме являются: плата собственников и нанимателей помещений в Доме (далее - потребители) за общее имущество дома и коммунальные услуги.

1.4. Решения об использовании, о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме принимаются общим собранием собственников помещений в Доме, проводимым в соответствие со ст. ст. 44 - 48 ЖК РФ.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственника и других потребителей помещений в Доме, в части их касающейся.

1.6. Значения понятий, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации, регулирующих жилищные отношения.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме 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 РФ от 13.08.2006 № 491, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», нормативными и правовыми актами Алтайского края, представительного и исполнительного органов города Белокуриха.

2.Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг потребителям надлежащего качества.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме за плату оказывает услуги и выполняет работы по управлению многоквартирным домом по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений в Доме и лицам, пользующимся помещениями в этом Доме, обеспечивает готовность инженерных систем Дома, осуществляет иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность.

2.3. Управляющая организация выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо путем заключения договора с третьими лицами.

2.4. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с момента заключения управляющей организации соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями (исполнителями) в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.5. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, Правилам содержания общего имущества, Правилам предоставления коммунальных услуг.

2.6. Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.7. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом Дома указан в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.8. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме указан в приложении № 3 к настоящему Договору. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме осуществляются в порядке и объемах предусмотренных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

2.9. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, основные требования к предоставлению таких услуг, указан в приложении № 4 к настоящему Договору.

3.Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и установленных Правилами содержания общего имущества, Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.2. Оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме согласно приложению № 2, 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация устраняет все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять услуги по поставке коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме собственникам и нанимателям в Доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества (приложение № 4 к Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

е) отопление (теплоснабжение);

3.1.4. Заключать договоры на предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.5. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.6. Предоставлять иные услуги определенные по результатам открытого конкурса и решением общего собрания Собственников в Доме.

3.1.7. Информировать потребителей о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.8. Принимать от потребителей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, коммунальные и другие услуги, в том числе от нанимателей по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда.

3.1.9. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечивать 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 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Незамедлительно устранять выявленные недостатки по содержанию и ремонту общего имущества в Доме по предписаниям надзорных органов.

3.1.12. В установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (формировать и поддерживать в актуальном состоянии) на многоквартирный дом и иные документы (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Осуществлять взаимодействие с Советом МКД и (или) заказчиком по вопросам, относящимся к исполнению настоящего договора, на условиях и в порядке согласно действующему законодательству.

3.1.14. Обеспечивать сохранность годового плана-графика услуг и работ по содержанию и годового плана текущего ремонта общего имущества в Доме и актов выполненных работ по ним, сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, в течение не менее 3 лет.

3.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы потребителей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, в порядке и сроки согласно действующему законодательству.

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

3.1.17. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника 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.

3.1.18. В случае допущения нарушения качества предоставления услуг и работ, предусмотренных Договором, вследствие предоставления потребителю таких работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества и Правил оказания коммунальных услуг перерасчет потребителю размера платы за такую работу либо услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой работы (услуги).

3.1.19. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ в течение гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, выявленные в процессе эксплуатации потребителем.

3.1.20. Информировать в письменной форме потребителей об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и другие услуги, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечивать доставку потребителям платежных документов не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, способом, согласованным с Собственником.

3.1.22. Обеспечивать потребителей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных щитах в подъездах Дома.

3.1.23. Обеспечивать по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника (на основании доверенности) или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.25. Согласовывать с потребителем время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. По требованию потребителя производить сверку платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома и предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечить 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, пеней).

3.1.27. Обеспечивать свободный доступ к информации об основных показателях финансово- хозяйственной деятельности Управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

3.1.28. На основании заявки потребителя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Дома или помещению(ям) потребителя.

3.1.29. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся потребителя (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения потребителя или наличия иного законного основания.

3.1.30. Представлять интересы потребителей в суде, в органах государственной и муниципальной власти, иных организациях, предприятиях и учреждениях по вопросам, связанным с управлением, обслуживанием и ремонтом общего имущества Дома, в пределах исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

3.1.32. Выносить предложения собственникам о передаче объектов общего имущества в Доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.33. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части иным лицам - заключать соответствующие договоры на условиях, установленных решением общего собрания.

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных) 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 Домом собственниками помещений в Доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.35. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.36. Предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей, а в случаях, предусмотренных [пунктом 17](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F519E69E299D6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF21D6C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) настоящих Правил, - путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении ресурсоснабжающей организации в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

- сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя;

- размеры тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информацию о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976FEC9DD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF2196C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

- порядок и форму оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные [законодательством](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976EEB90D6A510ABE563C7295B4AE65B1B414ACCED1D641075DE4CC7r6E) Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

В случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

- сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных [Положением](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F52936AE89CD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF3186505238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, а также об условиях применения такой социальной нормы указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

- информацию об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

- сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

- сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества, за потребленные коммунальные ресурсы, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Получать сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета.

3.2.3. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей) и их технического состояния, правильности, достоверности снятия и предоставления потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правительством РФ Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

3.2.5. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

3.2.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

3.2.8. На договорной основе привлекать иные предприятия, организации и физических лиц для выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.9. Получать сведения об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении.

3.3. Собственник (потребитель) обязан:

3.3.1. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в Доме путем своевременного и в полной мере внесения Управляющей организации установленной настоящим Договором платы, а также платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем потребителю жилом помещении.

3.3.2. Использовать жилые помещения, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.5. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри жилого помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.7. Производить перепланировку и переоборудование помещений на основании согласованного в установленном порядке проекта (пояснительной записки) и наличия разрешения органа местного самоуправления, а после завершения работ по перепланировке и/или переоборудованию помещения оформить акт завершения перепланировки и/или переоборудования помещения по форме, установленной органом местного самоуправления.

3.3.8. Сообщать в Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в том числе в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.9. До регистрации по месту жительства в принадлежащие им жилые помещения нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

3.3.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.11. Согласовывать с Управляющей организацией ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию, а также сообщать сведения об установленных индивидуальных проборах учета (тип, дата, место установки, (введение в эксплуатацию), дата опломбирования, установленный срок очередной поверки).

3.3.12. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания передавать полученные показания Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией или уполномоченному им лицу в указанные Управляющей организацией сроки.

3.3.13. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.14. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя, индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

3.3.15. Предоставить Управляющей организации соответствующие документы для начисления льгот и субсидий в случае наличия у потребителя и проживающих с ним на законных основаниях лиц права на льготы и субсидию по оплате за коммунальные услуги. Предоставление льгот и субсидий производится в порядке, установленном органом местного самоуправления.

3.3.16. Потребитель не вправе:

а) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом;

б) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.4. Собственник (потребитель) вправе:

3.4.1. Получать в установленных настоящим Договором объемах услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, надлежащего качества.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в соответствии с разделом № 5 настоящего Договора.

3.4.3. Получить от Управляющей организации копию настоящего Договора, с приложениями к нему.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за жилищно-коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.5. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества оказываемых услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.6. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.7. Требовать в случаях и порядке, установленных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг изменения размера платы за предоставление работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав потребителей», в установленных случаях.

3.4.10. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.11. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.4.12. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен Дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки.

3.4.14. За 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении 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.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

4.1. Цена Договора устанавливается в размере платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества помещений и составляет 119747,57 рублей в год.

4.2. Размер платы (тариф) по содержанию и ремонту общего имущества Дома составляет 13,73 рублей за квадратный метр жилой (нежилой) площади помещения на срок действия Договора.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения установлен для потребителей соразмерно стоимости работ, услуг, установленных в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 3, к Договору).

4.4. Услуги по управлению, сбору средств с Собственника, оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, по взаимному соглашению, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого потребителя определяется ежемесячно исходя из размера платы и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

4.7. Все производимые работы в многоквартирном доме в обязательном порядке оформляются промежуточными и окончательными актами выполненных работ, визируемые председателем Совета многоквартирного дома или по его поручению членом Совета, либо одним из собственников помещений.

4.8. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненные некачественно или не в полном объеме, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.9. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.4. настоящего Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в Доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

4.10. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

4.11. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями и Управляющей организацией путем составления акта, с учетом требований, предусмотренных пунктами 109 - 113 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.12. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.

4.13. Срок внесения платежа устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом потребители имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) Дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) Дома и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

4.14. Неиспользование потребителями жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.15. Начало периода возникновения бремени содержания жилого помещения устанавливается с момента перехода права пользования помещением к Собственнику помещения, а именно с момента подписания акта приема-передачи помещения в Доме, либо иного документа (в том числе договора, соглашения), свидетельствующего о переходе права пользования, а также с момента вступления в силу закона, нормативного акта, решения суда.

4.16. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату по Договору и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

4.17. По окончании года с даты вступления настоящего Договора в силу сторонами составляется акт выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в доме. От лица собственников данный акт подписывает председатель Совета многоквартирного дома либо по его поручению член Совета многоквартирного дома. В случае невыполнения отдельных видов работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт 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 Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.18. В выставляемом 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 Дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности потребителя по оплате общего имущества Дома 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 услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа, сумма начисленных пеней.

4.19. Потребители вносят плату за управление Домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе на счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- предоставления по запросу Собственника, лица, принявшего помещения в доме, или уполномоченных ими лицами в течение 3 рабочих дней документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления Домом.

- предоставлением потребителям Управляющей организацией за 15 дней до окончания срока действия Договора письменного отчета о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества по Договору управления, а также сведениях о нарушениях выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления при выполнении настоящего Договора, путем размещения информации в помещениях Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом.

Допускается электронная форма отчета, которая размещается на официальном сайте управляющей организации;

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

- обязательного участия председателя Совета дома либо уполномоченного им лица, (собственника либо уполномоченного им лица) в комиссии по осмотру общего имущества, в том числе кровель, подвалов, по проверке технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту, по приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

- обязательного оформления промежуточных и окончательных актов выполненных работ;

- составления актов о нарушении условий Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу потребителю, общему имуществу Дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы потребителем за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия потребителя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и работах;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

6.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и выполняемых работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с Управляющей организацией или нет.

6.4. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и потребитель (или его представитель, председатель Совета дома) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан им не позднее 24 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу (указный срок не является пресекательным). Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю, председателю Совета дома), второй - остается у Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг.

6.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или по вине потребителя.

6.7. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Управляющую организацию от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

6.8. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги;

б) вред, причиненный потребителем Управляющей организации или третьим лицам вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в Доме).

6.9. Потребители, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Обеспечение исполнения обязательств

7.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности Управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей компанией.

7.2. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организациям собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по ненадлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

7.4. **В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Размер обеспечения обязательств** составляет 44050,79 **руб.**

7.5. Обязательства сторон по договору не могут быть изменены в одностороннем порядке. Обязательства сторон могут быть изменены по соглашению сторон или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор заключается между собственником помещения (жилого, нежилого) и Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

8.2. Управляющая организация в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный ей проект Договора указанным в п. 8.1 настоящего Договора лицам для заключения в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Управляющая организация вправе взимать с потребителей плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и настоящего Договором, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

8.4. Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, предусмотренных результатами конкурса и настоящего Договора, с даты заключения Договора, но не ранее даты внесения сведений (изменений) в реестр лицензий Алтайского края.

8.5. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления, выборе иной управляющей организации, истечение срока действия настоящего договора.

8.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Доме 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.

9. Особые условия

9.1 .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.

10. Форс-мажор

10.1. 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 независящие 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.

11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в действие со дня его подписания сторонами.

11.2. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением Домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на страницах и содержит 4 приложения, которые являются неотъемлемыми частями Договора.

Приложения:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2. Перечень работ услуг и по управлению общим имуществом Дома;

3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4. Перечень коммунальных услуг;

5. Реестр собственников помещений;

6. Сведения о лицах постоянно проживающих в жилом помещении;

7. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Управляющая компания:**  Адрес:    ИНН/КПП:  Р/с  БИК:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |  | **Собственник**:  Адрес:  Паспорт:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1 к Договору №\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:659900, Алтайский край, г.Белокуриха, пер. Школьный 6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет данных
3. Серия, тип постройки: нет данных
4. Год постройки: 1975 (технический паспорт дома по состоянию на 21.06.1980г.)
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет данных
6. Степень фактического износа: 39,8 %
7. Год последнего капитального ремонта: нет данных
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей:2
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир:16 (технический паспорт дома по состоянию на 21.06.1980г.)
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:0.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет

* 1. Строительный объем: 3200 куб.м. (технический паспорт дома по состоянию на 21.06.1980 г.)
  2. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 787,8 кв. м (технический паспорт дома по состоянию на 21.06.1980 г.)

б) жилых помещений (общая площадь квартир):726,8 кв. м (технический паспорт дома по состоянию на 21.06.1980 г.)

в)нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):0

г)помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):**61 кв. м**. (технический паспорт дома по состоянию на 21.06.1980 г.)

* 1. Количество лестниц:2 шт.(технический паспорт дома по состоянию на 21.06.1980 г.)
  2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):61 кв. м.(технический паспорт дома по состоянию на 21.06.1980 г.)
  3. Уборочная площадь общих коридоров:0 кв.м.(технический паспорт дома по состоянию на 21.06.1980 г.)
  4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 508 кв.м. (технический паспорт дома по состоянию на 21.06.1980 г.)
  5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: границы участка не установлены
  6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет данных
  7. Виды благоустройства (по проекту): озеленение деревьями; устройство газонов; зоны парковки личного транспорта; устройство внутриквартальных проездов с покрытием асфальтобетоном.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Железобетон | Удовлетворительное |
| 2. | Капитальные стены: |  |  |
| 2.1. | Наружные | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 2.2. | Внутренние | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия: |  |  |
| 4.1. | Чердачные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.2. | Междуэтажные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.3. | Подвальные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Железная | неудовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые | Удовлетворительное |
| 7. | Проемы: |  |  |
| 7.1. | Оконные | Деревянные, пластиковые, подвальные решетки | Удовлетворительное |
| 7.2. | Дверные | Простые | Удовлетворительное |
| 7.3. | Двери наружные | Металлические | Удовлетворительное |
| 8. | Отделка: |  |  |
| 8.1. | Наружная | Покраска | Удовлетворительное |
| 8.2. | Внутренняя | Штукатурка,побелка,обои | Удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и ионное оборудование: |  |  |
| 9.1. | Ванны напольные | Нет данных |  |
| 9.2. | Электроплиты | Напряжение 220 V | Удовлетворительное |
| 9.3. | Телефонные сети и оборудование | Подземный кабель | Удовлетворительное |
| 9.4. | Мусоропровод | Отсутствует |  |
| 9.5. | Лифты | нет |  |
| 9.6. | Вентиляция | Естественная |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.2. | Холодное водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.4. | Водоотведение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.5. | Газоснабжение | Отсутствует |  |
| 10.6. | Отопление (от внешних котельных) | Центральное | Удовлетворительное |
| 11. | Крыльца | Железобетонные плиты и цементно-бетонные ступени | Удовлетворительное |

Приложение № 2 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома

адрес: пер. Школьный, 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Наименование работ и услуг | Периодичность, сроки выполнения |
| 1. | Ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом | постоянно |
| 2. | Планирование и учет работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома | при проведении текущих, сезонных и внеплановых осмотров |
| 3. | Планирование финансовых и технических ресурсов | постоянно |
| 4. | Проведение текущих, сезонных и внеочередных осмотров, обследований общего имущества многоквартирного дома | согласно плану-графику |
| 5. | Ведение технической документации на переданные в управление объекты | постоянно |
| 6. | Организация и проведение подбора подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 7. | Организация и проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг, создание и содержание площадок для сбора ТКО | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 8. | Разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним | до заключения договора, в случае отсутствия решения собственников о заключении договора напрямую с РСО или решения суда |
| 9. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов | при выполнении условий п. 8 настоящего перечня |
| 10. | Контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями | постоянно |
| 11. | Оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг | по результатам приемки работ |
| 12. | Организация диспетчерского обслуживания | постоянно |
| 13. | Организация расчетно-кассового обслуживания | в рабочие дни |
| 14. | Снятие показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов | ежемесячно |
| 15. | Проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверка состояния таких приборов учета | не чаще 1 раза в 6 месяцев |
| 16. | Определение размера платы за жилищно-коммунальные услуги, формирование, изготовление, печать и доставка плательщикам счетов - квитанций | до 1 числа месяца, следующего за расчетным |
| 17. | Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги | в рабочие дни |
| 18. | Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги | по истечении расчетного года |
| 19. | Заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями | в случае привлечения таких организаций |
| 20. | Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков | постоянно |
| 21. | Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, работа по погашению задолженности, принятие мер по взысканию задолженности в судебном порядке | постоянно |
| 22. | Организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом) | в рабочие дни |
| 23. | Предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п. | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 24. | Рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 25. | Контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления в рамках действующего законодательства | постоянно |

Приложение № 3 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу:

659900, Алтайский край, г.Белокуриха, пер. Школьный, 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** |  | **21 978,43** | **2,52** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  | **2 878,13** | **0,33** |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год | 2 878,13 | 0,33 |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |  |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 2 раза в год |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | по мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 2 раза в год |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  | **2 703,70** | **0,31** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | ежемесячно | 2 703,70 | 0,31 |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | Ежемесячно |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | Ежемесячно |  |  |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  | **2 703,70** | **0,31** |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 2 раза в год | 2 703,70 | 0,31 |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  | **4 011,94** | **0,46** |
| проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год | 4 011,94 | 0,46 |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях**  **надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  | **348,86** | **0,04** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |  |  |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | 2 раза в год | 348,86 | 0,04 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  | **436,08** | **0,05** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год | 436,08 | 0,05 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки и перегородок многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений** | 1 раз в год | **5 494,61** | **0,63** |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | **3 401,42** | **0,39** |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год | 3 401,42 | 0,39 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |  |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **32 531,57** | **3,73** |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:** |  | **2 005,97** | **0,23** |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости | 2 005,97 | 0,23 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | **18 228,14** | **2,09** |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | ежемесячно | 18 228,14 | 2,09 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | еженедельно |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | по мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | по мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)** |  | **9 070,46** | **1,04** |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 9 070,46 | 1,04 |
| удаление воздуха из систем отопления | по мере необходимости |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  | **3 226,99** | **0,37** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года | 3 226,99 | 0,37 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | ежемесячно |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | по мере необходимости |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  | **57 562,56** | **6,60** |
| **13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  | **23 722,75** | **2,72** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | подметание ниже 3-го этажа - 5 раз в неделю; выше 3-го этажа - 3 раза в неделю; мытье - 2 раза в месяц | 23 722,75 | 2,72 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год |
| **14. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** |  | **15 262,80** | **1,75** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости | 15 262,80 | 1,75 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 5 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| **15. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  | **15 088,37** | **1,73** |
| подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в 2 суток | 15 088,37 | 1,73 |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | 5 раз в неделю |
| уборка и выкашивание газонов | 1 раз в 2 суток и  5 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю |
| **16. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты** | 1 раз в год | **87,22** | **0,01** |
| **17. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | постоянно | **3 401,42** | **0,39** |
| **IV. Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **697,73** | **0,08** |
| **V. Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **4 622,45** | **0,53** |
| **VI. Электрическая энергия, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **1 308,24** | **0,15** |
| **VII. Водоотведение, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **1 046,59** | **0,12** |
| **ИТОГО** |  | **119 747,57** | **13,73** |

Приложение № 4 к Договору №\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Перечень коммунальных услуг МКД по пер. Школьный, 6**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование коммунальной услуги** | **Основные требования и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги** |
| 1. Холодное водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84\*). 2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01). Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см). Отклонение давления не допускается. |
| 2. Горячее водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:   8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;  продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).   1. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C; в до 00.00 часов) - не дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3 °C. 2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается. |
| 3. Водоотведение | 1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов(суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии). |
| 4. Электроснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания.  2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ 32144-2013). Отклонение напряжения и(или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. |
| 5. Отопление | 1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10 °C. 2. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях- не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки(обеспеченностью0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах  * +22 °C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ Р 51617-2000). Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) * не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.   3. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем. Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается. |

Приложение № 5 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Реестр подписей собственников № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО собственника (нанимателя) жилого помещения | Паспортные данные собственника (нанимателя) | № кв. | Сведения о документе, подтверждающем право собственности/пользования | Размер общей площади помещения кв.м. | Роспись собственника (нанимателя) о подписании договора |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 6 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Сведения**

**о лицах постоянно проживающих в жилом помещении**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | ФИО | Паспортные данные |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Приложение № 7 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

Сведения

о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЛОТ № 6

Договор управления многоквартирным домом №

(проект)

г. Белокуриха «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------\_

именуемая в дальнейшем «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ», в лице (должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя), действующего на основании (устава, доверенности и т.д.), с одной стороны, СОБСТВЕННИК помещения в многоквартирном доме (ФИО, дата и место рождения, реквизиты документа удостоверяющего личность, либо наименование и место государственной регистрации юридического лица, адрес помещения, площадь) именуемый в дальнейшем «СОБСТВЕННИК», с другой стороны, совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом по адресу: **г. Белокуриха, пер. Школьный, 8**, общей площадью 787,8 кв.м. (далее - Дом), о нижеследующем:

1.Общие положения

1.1. Договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Белокуриха, пер. Школьный, 8 (далее - Договор) заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Домом, проведенного администрацией города Белокуриха Алтайского края, отраженных в протоколе конкурса от № , экземпляр которого хранится в администрации города Белокуриха (г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, д. 9а).

1.2. Права и обязанности по Договору наступают у собственников в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, а так же в рамках определенных Договором.

1.3. Источниками покрытия расходов Управляющей организации, производимых во исполнение настоящего Договора, в размерах ежегодно определяемых финансовым планом содержания, ремонта и предоставления услуг в Доме являются: плата собственников и нанимателей помещений в Доме (далее - потребители) за общее имущество дома и коммунальные услуги.

1.4. Решения об использовании, о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме принимаются общим собранием собственников помещений в Доме, проводимым в соответствие со ст. ст. 44 - 48 ЖК РФ.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственника и других потребителей помещений в Доме, в части их касающейся.

1.6. Значения понятий, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации, регулирующих жилищные отношения.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме 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 РФ от 13.08.2006 № 491, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», нормативными и правовыми актами Алтайского края, представительного и исполнительного органов города Белокуриха.

2.Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг потребителям надлежащего качества.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме за плату оказывает услуги и выполняет работы по управлению многоквартирным домом по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений в Доме и лицам, пользующимся помещениями в этом Доме, обеспечивает готовность инженерных систем Дома, осуществляет иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность.

2.3. Управляющая организация выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо путем заключения договора с третьими лицами.

2.4. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с момента заключения управляющей организации соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями (исполнителями) в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.5. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, Правилам содержания общего имущества, Правилам предоставления коммунальных услуг.

2.6. Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.7. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом Дома указан в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.8. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме указан в приложении № 3 к настоящему Договору. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме осуществляются в порядке и объемах предусмотренных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

2.9. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, основные требования к предоставлению таких услуг, указан в приложении № 4 к настоящему Договору.

3.Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и установленных Правилами содержания общего имущества, Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.2. Оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме согласно приложению № 2, 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация устраняет все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять услуги по поставке коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме собственникам и нанимателям в Доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества (приложение № 4 к Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

е) отопление (теплоснабжение);

3.1.4. Заключать договоры на предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.5. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.6. Предоставлять иные услуги определенные по результатам открытого конкурса и решением общего собрания Собственников в Доме.

3.1.7. Информировать потребителей о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.8. Принимать от потребителей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, коммунальные и другие услуги, в том числе от нанимателей по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда.

3.1.9. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечивать 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 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Незамедлительно устранять выявленные недостатки по содержанию и ремонту общего имущества в Доме по предписаниям надзорных органов.

3.1.12. В установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (формировать и поддерживать в актуальном состоянии) на многоквартирный дом и иные документы (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Осуществлять взаимодействие с Советом МКД и (или) заказчиком по вопросам, относящимся к исполнению настоящего договора, на условиях и в порядке согласно действующему законодательству.

3.1.14. Обеспечивать сохранность годового плана-графика услуг и работ по содержанию и годового плана текущего ремонта общего имущества в Доме и актов выполненных работ по ним, сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, в течение не менее 3 лет.

3.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы потребителей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, в порядке и сроки согласно действующему законодательству.

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

3.1.17. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника 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.

3.1.18. В случае допущения нарушения качества предоставления услуг и работ, предусмотренных Договором, вследствие предоставления потребителю таких работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества и Правил оказания коммунальных услуг перерасчет потребителю размера платы за такую работу либо услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой работы (услуги).

3.1.19. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ в течение гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, выявленные в процессе эксплуатации потребителем.

3.1.20. Информировать в письменной форме потребителей об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и другие услуги, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечивать доставку потребителям платежных документов не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, способом, согласованным с Собственником.

3.1.22. Обеспечивать потребителей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных щитах в подъездах Дома.

3.1.23. Обеспечивать по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника (на основании доверенности) или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.25. Согласовывать с потребителем время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. По требованию потребителя производить сверку платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома и предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечить 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, пеней).

3.1.27. Обеспечивать свободный доступ к информации об основных показателях финансово- хозяйственной деятельности Управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

3.1.28. На основании заявки потребителя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Дома или помещению(ям) потребителя.

3.1.29. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся потребителя (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения потребителя или наличия иного законного основания.

3.1.30. Представлять интересы потребителей в суде, в органах государственной и муниципальной власти, иных организациях, предприятиях и учреждениях по вопросам, связанным с управлением, обслуживанием и ремонтом общего имущества Дома, в пределах исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

3.1.32. Выносить предложения собственникам о передаче объектов общего имущества в Доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.33. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части иным лицам - заключать соответствующие договоры на условиях, установленных решением общего собрания.

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных) 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 Домом собственниками помещений в Доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.35. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.36. Предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей, а в случаях, предусмотренных [пунктом 17](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F519E69E299D6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF21D6C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) настоящих Правил, - путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении ресурсоснабжающей организации в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

- сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя;

- размеры тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информацию о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976FEC9DD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF2196C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

- порядок и форму оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные [законодательством](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976EEB90D6A510ABE563C7295B4AE65B1B414ACCED1D641075DE4CC7r6E) Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

В случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

- сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных [Положением](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F52936AE89CD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF3186505238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, а также об условиях применения такой социальной нормы указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

- информацию об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

- сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

- сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества, за потребленные коммунальные ресурсы, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Получать сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета.

3.2.3. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей) и их технического состояния, правильности, достоверности снятия и предоставления потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правительством РФ Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

3.2.5. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

3.2.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

3.2.8. На договорной основе привлекать иные предприятия, организации и физических лиц для выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.9. Получать сведения об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении.

3.3. Собственник (потребитель) обязан:

3.3.1. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в Доме путем своевременного и в полной мере внесения Управляющей организации установленной настоящим Договором платы, а также платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем потребителю жилом помещении.

3.3.2. Использовать жилые помещения, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.5. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри жилого помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.7. Производить перепланировку и переоборудование помещений на основании согласованного в установленном порядке проекта (пояснительной записки) и наличия разрешения органа местного самоуправления, а после завершения работ по перепланировке и/или переоборудованию помещения оформить акт завершения перепланировки и/или переоборудования помещения по форме, установленной органом местного самоуправления.

3.3.8. Сообщать в Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в том числе в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.9. До регистрации по месту жительства в принадлежащие им жилые помещения нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

3.3.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.11. Согласовывать с Управляющей организацией ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию, а также сообщать сведения об установленных индивидуальных проборах учета (тип, дата, место установки, (введение в эксплуатацию), дата опломбирования, установленный срок очередной поверки).

3.3.12. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания передавать полученные показания Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией или уполномоченному им лицу в указанные Управляющей организацией сроки.

3.3.13. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.14. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя, индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

3.3.15. Предоставить Управляющей организации соответствующие документы для начисления льгот и субсидий в случае наличия у потребителя и проживающих с ним на законных основаниях лиц права на льготы и субсидию по оплате за коммунальные услуги. Предоставление льгот и субсидий производится в порядке, установленном органом местного самоуправления.

3.3.16. Потребитель не вправе:

а) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом;

б) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.4. Собственник (потребитель) вправе:

3.4.1. Получать в установленных настоящим Договором объемах услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, надлежащего качества.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в соответствии с разделом № 5 настоящего Договора.

3.4.3. Получить от Управляющей организации копию настоящего Договора, с приложениями к нему.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за жилищно-коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.5. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества оказываемых услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.6. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.7. Требовать в случаях и порядке, установленных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг изменения размера платы за предоставление работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав потребителей», в установленных случаях.

3.4.10. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.11. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.4.12. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен Дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки.

3.4.14. За 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении 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.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

4.1. Цена Договора устанавливается в размере платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества помещений и составляет 119747,57 рублей в год.

4.2. Размер платы (тариф) по содержанию и ремонту общего имущества Дома составляет 13,73 рублей за квадратный метр жилой (нежилой) площади помещения на срок действия Договора.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения установлен для потребителей соразмерно стоимости работ, услуг, установленных в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 3, к Договору).

4.4. Услуги по управлению, сбору средств с Собственника, оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, по взаимному соглашению, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого потребителя определяется ежемесячно исходя из размера платы и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

4.7. Все производимые работы в многоквартирном доме в обязательном порядке оформляются промежуточными и окончательными актами выполненных работ, визируемые председателем Совета многоквартирного дома или по его поручению членом Совета, либо одним из собственников помещений.

4.8. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненные некачественно или не в полном объеме, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.9. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.4. настоящего Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в Доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

4.10. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

4.11. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями и Управляющей организацией путем составления акта, с учетом требований, предусмотренных пунктами 109 - 113 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.12. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.

4.13. Срок внесения платежа устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом потребители имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) Дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) Дома и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

4.14. Неиспользование потребителями жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.15. Начало периода возникновения бремени содержания жилого помещения устанавливается с момента перехода права пользования помещением к Собственнику помещения, а именно с момента подписания акта приема-передачи помещения в Доме, либо иного документа (в том числе договора, соглашения), свидетельствующего о переходе права пользования, а также с момента вступления в силу закона, нормативного акта, решения суда.

4.16. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату по Договору и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

4.17. По окончании года с даты вступления настоящего Договора в силу сторонами составляется акт выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в доме. От лица собственников данный акт подписывает председатель Совета многоквартирного дома либо по его поручению член Совета многоквартирного дома. В случае невыполнения отдельных видов работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт 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 Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.18. В выставляемом 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 Дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности потребителя по оплате общего имущества Дома 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 услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа, сумма начисленных пеней.

4.19. Потребители вносят плату за управление Домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе на счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- предоставления по запросу Собственника, лица, принявшего помещения в доме, или уполномоченных ими лицами в течение 3 рабочих дней документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления Домом.

- предоставлением потребителям Управляющей организацией за 15 дней до окончания срока действия Договора письменного отчета о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества по Договору управления, а также сведениях о нарушениях выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления при выполнении настоящего Договора, путем размещения информации в помещениях Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом.

Допускается электронная форма отчета, которая размещается на официальном сайте управляющей организации;

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

- обязательного участия председателя Совета дома либо уполномоченного им лица, (собственника либо уполномоченного им лица) в комиссии по осмотру общего имущества, в том числе кровель, подвалов, по проверке технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту, по приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

- обязательного оформления промежуточных и окончательных актов выполненных работ;

- составления актов о нарушении условий Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу потребителю, общему имуществу Дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы потребителем за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия потребителя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и работах;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

6.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и выполняемых работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с Управляющей организацией или нет.

6.4. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и потребитель (или его представитель, председатель Совета дома) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан им не позднее 24 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу (указный срок не является пресекательным). Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю, председателю Совета дома), второй - остается у Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг.

6.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или по вине потребителя.

6.7. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Управляющую организацию от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

6.8. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги;

б) вред, причиненный потребителем Управляющей организации или третьим лицам вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в Доме).

6.9. Потребители, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Обеспечение исполнения обязательств

7.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности Управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей компанией.

7.2. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организациям собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по ненадлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

7.4. **В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Размер обеспечения обязательств** составляет 53988,57 **руб.**

7.5. Обязательства сторон по договору не могут быть изменены в одностороннем порядке. Обязательства сторон могут быть изменены по соглашению сторон или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор заключается между собственником помещения (жилого, нежилого) и Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

8.2. Управляющая организация в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный ей проект Договора указанным в п. 8.1 настоящего Договора лицам для заключения в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Управляющая организация вправе взимать с потребителей плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и настоящего Договором, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

8.4. Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, предусмотренных результатами конкурса и настоящего Договора, с даты заключения Договора, но не ранее даты внесения сведений (изменений) в реестр лицензий Алтайского края.

8.5. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления, выборе иной управляющей организации, истечение срока действия настоящего договора.

8.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Доме 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.

9. Особые условия

9.1 .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.

10. Форс-мажор

10.1. 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 независящие 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.

11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в действие со дня его подписания сторонами.

11.2. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением Домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на страницах и содержит 4 приложения, которые являются неотъемлемыми частями Договора.

Приложения:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2. Перечень работ услуг и по управлению общим имуществом Дома;

3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4. Перечень коммунальных услуг;

5. Реестр собственников помещений;

6. Сведения о лицах постоянно проживающих в жилом помещении;

7. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Управляющая компания:**  Адрес:    ИНН/КПП:  Р/с  БИК:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |  | **Собственник**:  Адрес:  Паспорт:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1 к Договору №\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:659900, Алтайский край, г.Белокуриха, пер. Школьный 8
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 22:64:010901:84 (кадастровый паспорт здания от 14.10.2016)
3. Серия, тип постройки: нет данных
4. Год постройки: 1973 (кадастровый паспорт здания от 14.10.2016)
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет данных
6. Степень фактического износа: 41,4%
7. Год последнего капитального ремонта: 2018
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей:2
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир:16 технический паспорт аналогичного дома по пер. Школьный, 6 по состоянию на 21.06.1980г.)
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:0.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет

* 1. Строительный объем: 3200 куб.м. (технический паспорт дома по состоянию на 21.06.1980 г.)
  2. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 787,8 кв. м (технический паспорт аналогичного дома по пер. Школьный, 6 по состоянию на 21.06.1980г.)

б) жилых помещений (общая площадь квартир):726,8 кв. м (технический паспорт аналогичного дома по пер. Школьный, 6 по состоянию на 21.06.1980г.)

в)нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):0

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):**61 кв. м**. (технический паспорт аналогичного дома по пер. Школьный, 6 по состоянию на 21.06.1980г.)

* 1. Количество лестниц:2 шт.( (технический паспорт аналогичного дома по пер. Школьный, 6 по состоянию на 21.06.1980г.)
  2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 61 кв. м. (технический паспорт аналогичного дома по пер. Школьный, 6 по состоянию на 21.06.1980г.)
  3. Уборочная площадь общих коридоров:0 кв.м.(технический паспорт аналогичного дома по пер. Школьный, 6 по состоянию на 21.06.1980г.)
  4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 508 кв.м. (технический паспорт аналогичного дома по пер. Школьный, 6 по состоянию на 21.06.1980г.)
  5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2052 (публичная кадастровая карта на 25.03.2019**)**
  6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 22:64:010904:27 (публичная кадастровая карта на 25.03.2019
  7. Виды благоустройства (по проекту): озеленение деревьями; устройство газонов; зоны парковки личного транспорта; устройство внутриквартальных проездов с покрытием асфальтобетоном.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Железобетон | Удовлетворительное |
| 2. | Капитальные стены: |  |  |
| 2.1. | Наружные | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 2.2. | Внутренние | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия: |  |  |
| 4.1. | Чердачные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.2. | Междуэтажные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.3. | Подвальные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Железная | Отличное |
| 6. | Полы | Дощатые | Удовлетворительное |
| 7. | Проемы: |  |  |
| 7.1. | Оконные | Деревянные, пластиковые, подвальные решетки | Удовлетворительное |
| 7.2. | Дверные | Простые | Удовлетворительное |
| 7.3. | Двери наружные | Металлические | Удовлетворительное |
| 8. | Отделка: |  |  |
| 8.1. | Наружная | Покраска | Удовлетворительное |
| 8.2. | Внутренняя | Штукатурка,побелка,обои | Удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и ионное оборудование: |  |  |
| 9.1. | Ванны напольные | Нет данных |  |
| 9.2. | Электроплиты | Напряжение 220 V | Удовлетворительное |
| 9.3. | Телефонные сети и оборудование | Подземный кабель | Удовлетворительное |
| 9.4. | Мусоропровод | Отсутствует |  |
| 9.5. | Лифты | нет |  |
| 9.6. | Вентиляция | Естественная |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.2. | Холодное водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.4. | Водоотведение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.5. | Газоснабжение | Отсутствует |  |
| 10.6. | Отопление (от внешних котельных) | Центральное | Удовлетворительное |
| 11. | Крыльца | Железобетонные плиты и цементно-бетонные ступени | Удовлетворительное |

Приложение № 2 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома

адрес: пер. Школьный, 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Наименование работ и услуг | Периодичность, сроки выполнения |
| 1. | Ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом | постоянно |
| 2. | Планирование и учет работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома | при проведении текущих, сезонных и внеплановых осмотров |
| 3. | Планирование финансовых и технических ресурсов | постоянно |
| 4. | Проведение текущих, сезонных и внеочередных осмотров, обследований общего имущества многоквартирного дома | согласно плану-графику |
| 5. | Ведение технической документации на переданные в управление объекты | постоянно |
| 6. | Организация и проведение подбора подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 7. | Организация и проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг, создание и содержание площадок для сбора ТКО | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 8. | Разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним | до заключения договора, в случае отсутствия решения собственников о заключении договора напрямую с РСО или решения суда |
| 9. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов | при выполнении условий п. 8 настоящего перечня |
| 10. | Контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями | постоянно |
| 11. | Оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг | по результатам приемки работ |
| 12. | Организация диспетчерского обслуживания | постоянно |
| 13. | Организация расчетно-кассового обслуживания | в рабочие дни |
| 14. | Снятие показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов | ежемесячно |
| 15. | Проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверка состояния таких приборов учета | не чаще 1 раза в 6 месяцев |
| 16. | Определение размера платы за жилищно-коммунальные услуги, формирование, изготовление, печать и доставка плательщикам счетов - квитанций | до 1 числа месяца, следующего за расчетным |
| 17. | Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги | в рабочие дни |
| 18. | Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги | по истечении расчетного года |
| 19. | Заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями | в случае привлечения таких организаций |
| 20. | Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков | постоянно |
| 21. | Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, работа по погашению задолженности, принятие мер по взысканию задолженности в судебном порядке | постоянно |
| 22. | Организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом) | в рабочие дни |
| 23. | Предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п. | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 24. | Рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 25. | Контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления в рамках действующего законодательства | постоянно |

Приложение № 3 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу:

659900, Алтайский край, г.Белокуриха, пер. Школьный, 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** |  | **21 978,43** | **2,52** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  | **2 878,13** | **0,33** |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год | 2 878,13 | 0,33 |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |  |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 2 раза в год |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | по мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 2 раза в год |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  | **2 703,70** | **0,31** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | ежемесячно | 2 703,70 | 0,31 |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | Ежемесячно |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | Ежемесячно |  |  |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  | **2 703,70** | **0,31** |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 2 раза в год | 2 703,70 | 0,31 |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  | **4 011,94** | **0,46** |
| проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год | 4 011,94 | 0,46 |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях**  **надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  | **348,86** | **0,04** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |  |  |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | 2 раза в год | 348,86 | 0,04 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  | **436,08** | **0,05** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год | 436,08 | 0,05 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки и перегородок многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений** | 1 раз в год | **5 494,61** | **0,63** |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | **3 401,42** | **0,39** |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год | 3 401,42 | 0,39 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |  |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **32 531,57** | **3,73** |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:** |  | **2 005,97** | **0,23** |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости | 2 005,97 | 0,23 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | **18 228,14** | **2,09** |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | ежемесячно | 18 228,14 | 2,09 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | еженедельно |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | по мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | по мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)** |  | **9 070,46** | **1,04** |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 9 070,46 | 1,04 |
| удаление воздуха из систем отопления | по мере необходимости |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  | **3 226,99** | **0,37** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года | 3 226,99 | 0,37 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | ежемесячно |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | по мере необходимости |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  | **57 562,56** | **6,60** |
| **13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  | **23 722,75** | **2,72** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | подметание ниже 3-го этажа - 5 раз в неделю; выше 3-го этажа - 3 раза в неделю; мытье - 2 раза в месяц | 23 722,75 | 2,72 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год |
| **14. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** |  | **15 262,80** | **1,75** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости | 15 262,80 | 1,75 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 5 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| **15. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  | **15 088,37** | **1,73** |
| подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в 2 суток | 15 088,37 | 1,73 |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | 5 раз в неделю |
| уборка и выкашивание газонов | 1 раз в 2 суток и  5 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю |
| **16. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты** | 1 раз в год | **87,22** | **0,01** |
| **17. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | постоянно | **3 401,42** | **0,39** |
| **IV. Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **697,73** | **0,08** |
| **V. Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **4 622,45** | **0,53** |
| **VI. Электрическая энергия, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **1 308,24** | **0,15** |
| **VII. Водоотведение, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **1 046,59** | **0,12** |
| **ИТОГО** |  | **119 747,57** | **13,73** |

Приложение № 4 к Договору №\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Перечень коммунальных услуг МКД по пер. Школьный, 8**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование коммунальной услуги** | **Основные требования и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги** |
| 1. Холодное водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84\*). 2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01). Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см). Отклонение давления не допускается. |
| 2. Горячее водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:   8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;  продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).   1. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C; в до 00.00 часов) - не дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3 °C. 2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается. |
| 3. Водоотведение | 1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов(суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии). |
| 4. Электроснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания.  2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ 32144-2013). Отклонение напряжения и(или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. |
| 5. Отопление | 1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10 °C. 2. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях- не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки(обеспеченностью0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах  * +22 °C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ Р 51617-2000). Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) * не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.   3. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем. Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается. |

Приложение № 5 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Реестр подписей собственников № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО собственника (нанимателя) жилого помещения | Паспортные данные собственника (нанимателя) | № кв. | Сведения о документе, подтверждающем право собственности/пользования | Размер общей площади помещения кв.м. | Роспись собственника (нанимателя) о подписании договора |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 6 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Сведения**

**о лицах постоянно проживающих в жилом помещении**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | ФИО | Паспортные данные |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Приложение № 7 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

Сведения

о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЛОТ № 7

Договор управления многоквартирным домом №

(проект)

г. Белокуриха «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------\_

именуемая в дальнейшем «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ», в лице (должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя), действующего на основании (устава, доверенности и т.д.), с одной стороны, СОБСТВЕННИК помещения в многоквартирном доме (ФИО, дата и место рождения, реквизиты документа удостоверяющего личность, либо наименование и место государственной регистрации юридического лица, адрес помещения, площадь) именуемый в дальнейшем «СОБСТВЕННИК», с другой стороны, совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом по адресу: **г. Белокуриха,** ул. Шукшина, 4, общей площадью 1812,8 кв.м. (далее - Дом), о нижеследующем:

1.Общие положения

1.1. Договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Белокуриха, ул. Шукшина, 4 (далее - Договор) заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Домом, проведенного администрацией города Белокуриха Алтайского края, отраженных в протоколе конкурса от № , экземпляр которого хранится в администрации города Белокуриха (г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, д. 9а).

1.2. Права и обязанности по Договору наступают у собственников в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, а так же в рамках определенных Договором.

1.3. Источниками покрытия расходов Управляющей организации, производимых во исполнение настоящего Договора, в размерах ежегодно определяемых финансовым планом содержания, ремонта и предоставления услуг в Доме являются: плата собственников и нанимателей помещений в Доме (далее - потребители) за общее имущество дома и коммунальные услуги.

1.4. Решения об использовании, о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме принимаются общим собранием собственников помещений в Доме, проводимым в соответствие со ст. ст. 44 - 48 ЖК РФ.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственника и других потребителей помещений в Доме, в части их касающейся.

1.6. Значения понятий, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации, регулирующих жилищные отношения.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме 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 РФ от 13.08.2006 № 491, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», нормативными и правовыми актами Алтайского края, представительного и исполнительного органов города Белокуриха.

2.Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг потребителям надлежащего качества.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме за плату оказывает услуги и выполняет работы по управлению многоквартирным домом по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений в Доме и лицам, пользующимся помещениями в этом Доме, обеспечивает готовность инженерных систем Дома, осуществляет иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность.

2.3. Управляющая организация выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо путем заключения договора с третьими лицами.

2.4. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с момента заключения управляющей организации соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями (исполнителями) в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.5. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, Правилам содержания общего имущества, Правилам предоставления коммунальных услуг.

2.6. Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.7. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом Дома указан в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.8. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме указан в приложении № 3 к настоящему Договору. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме осуществляются в порядке и объемах предусмотренных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

2.9. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, основные требования к предоставлению таких услуг, указан в приложении № 4 к настоящему Договору.

3.Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и установленных Правилами содержания общего имущества, Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.2. Оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме согласно приложению № 2, 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация устраняет все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять услуги по поставке коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме собственникам и нанимателям в Доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества (приложение № 4 к Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

е) отопление (теплоснабжение);

3.1.4. Заключать договоры на предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.5. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.6. Предоставлять иные услуги определенные по результатам открытого конкурса и решением общего собрания Собственников в Доме.

3.1.7. Информировать потребителей о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.8. Принимать от потребителей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, коммунальные и другие услуги, в том числе от нанимателей по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда.

3.1.9. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечивать 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 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Незамедлительно устранять выявленные недостатки по содержанию и ремонту общего имущества в Доме по предписаниям надзорных органов.

3.1.12. В установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (формировать и поддерживать в актуальном состоянии) на многоквартирный дом и иные документы (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Осуществлять взаимодействие с Советом МКД и (или) заказчиком по вопросам, относящимся к исполнению настоящего договора, на условиях и в порядке согласно действующему законодательству.

3.1.14. Обеспечивать сохранность годового плана-графика услуг и работ по содержанию и годового плана текущего ремонта общего имущества в Доме и актов выполненных работ по ним, сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, в течение не менее 3 лет.

3.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы потребителей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, в порядке и сроки согласно действующему законодательству.

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

3.1.17. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника 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.

3.1.18. В случае допущения нарушения качества предоставления услуг и работ, предусмотренных Договором, вследствие предоставления потребителю таких работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества и Правил оказания коммунальных услуг перерасчет потребителю размера платы за такую работу либо услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой работы (услуги).

3.1.19. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ в течение гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, выявленные в процессе эксплуатации потребителем.

3.1.20. Информировать в письменной форме потребителей об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и другие услуги, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечивать доставку потребителям платежных документов не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, способом, согласованным с Собственником.

3.1.22. Обеспечивать потребителей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных щитах в подъездах Дома.

3.1.23. Обеспечивать по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника (на основании доверенности) или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.25. Согласовывать с потребителем время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. По требованию потребителя производить сверку платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома и предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечить 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, пеней).

3.1.27. Обеспечивать свободный доступ к информации об основных показателях финансово- хозяйственной деятельности Управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

3.1.28. На основании заявки потребителя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Дома или помещению(ям) потребителя.

3.1.29. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся потребителя (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения потребителя или наличия иного законного основания.

3.1.30. Представлять интересы потребителей в суде, в органах государственной и муниципальной власти, иных организациях, предприятиях и учреждениях по вопросам, связанным с управлением, обслуживанием и ремонтом общего имущества Дома, в пределах исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

3.1.32. Выносить предложения собственникам о передаче объектов общего имущества в Доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.33. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части иным лицам - заключать соответствующие договоры на условиях, установленных решением общего собрания.

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных) 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 Домом собственниками помещений в Доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.35. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.36. Предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей, а в случаях, предусмотренных [пунктом 17](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F519E69E299D6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF21D6C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) настоящих Правил, - путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении ресурсоснабжающей организации в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

- сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя;

- размеры тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информацию о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976FEC9DD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF2196C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

- порядок и форму оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные [законодательством](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976EEB90D6A510ABE563C7295B4AE65B1B414ACCED1D641075DE4CC7r6E) Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

В случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

- сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных [Положением](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F52936AE89CD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF3186505238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, а также об условиях применения такой социальной нормы указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

- информацию об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

- сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

- сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества, за потребленные коммунальные ресурсы, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Получать сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета.

3.2.3. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей) и их технического состояния, правильности, достоверности снятия и предоставления потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правительством РФ Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

3.2.5. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

3.2.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

3.2.8. На договорной основе привлекать иные предприятия, организации и физических лиц для выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.9. Получать сведения об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении.

3.3. Собственник (потребитель) обязан:

3.3.1. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в Доме путем своевременного и в полной мере внесения Управляющей организации установленной настоящим Договором платы, а также платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем потребителю жилом помещении.

3.3.2. Использовать жилые помещения, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.5. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри жилого помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.7. Производить перепланировку и переоборудование помещений на основании согласованного в установленном порядке проекта (пояснительной записки) и наличия разрешения органа местного самоуправления, а после завершения работ по перепланировке и/или переоборудованию помещения оформить акт завершения перепланировки и/или переоборудования помещения по форме, установленной органом местного самоуправления.

3.3.8. Сообщать в Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в том числе в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.9. До регистрации по месту жительства в принадлежащие им жилые помещения нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

3.3.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.11. Согласовывать с Управляющей организацией ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию, а также сообщать сведения об установленных индивидуальных проборах учета (тип, дата, место установки, (введение в эксплуатацию), дата опломбирования, установленный срок очередной поверки).

3.3.12. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания передавать полученные показания Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией или уполномоченному им лицу в указанные Управляющей организацией сроки.

3.3.13. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.14. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя, индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

3.3.15. Предоставить Управляющей организации соответствующие документы для начисления льгот и субсидий в случае наличия у потребителя и проживающих с ним на законных основаниях лиц права на льготы и субсидию по оплате за коммунальные услуги. Предоставление льгот и субсидий производится в порядке, установленном органом местного самоуправления.

3.3.16. Потребитель не вправе:

а) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом;

б) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.4. Собственник (потребитель) вправе:

3.4.1. Получать в установленных настоящим Договором объемах услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, надлежащего качества.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в соответствии с разделом № 5 настоящего Договора.

3.4.3. Получить от Управляющей организации копию настоящего Договора, с приложениями к нему.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за жилищно-коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.5. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества оказываемых услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.6. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.7. Требовать в случаях и порядке, установленных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг изменения размера платы за предоставление работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав потребителей», в установленных случаях.

3.4.10. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.11. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.4.12. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен Дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки.

3.4.14. За 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении 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.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

4.1. Цена Договора устанавливается в размере платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества помещений и составляет 209086,80 рублей в год.

4.2. Размер платы (тариф) по содержанию и ремонту общего имущества Дома составляет 10,31 рублей за квадратный метр жилой (нежилой) площади помещения на срок действия Договора.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения установлен для потребителей соразмерно стоимости работ, услуг, установленных в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 3, к Договору).

4.4. Услуги по управлению, сбору средств с Собственника, оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, по взаимному соглашению, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого потребителя определяется ежемесячно исходя из размера платы и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

4.7. Все производимые работы в многоквартирном доме в обязательном порядке оформляются промежуточными и окончательными актами выполненных работ, визируемые председателем Совета многоквартирного дома или по его поручению членом Совета, либо одним из собственников помещений.

4.8. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненные некачественно или не в полном объеме, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.9. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.4. настоящего Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в Доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

4.10. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

4.11. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями и Управляющей организацией путем составления акта, с учетом требований, предусмотренных пунктами 109 - 113 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.12. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.

4.13. Срок внесения платежа устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом потребители имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) Дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) Дома и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

4.14. Неиспользование потребителями жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.15. Начало периода возникновения бремени содержания жилого помещения устанавливается с момента перехода права пользования помещением к Собственнику помещения, а именно с момента подписания акта приема-передачи помещения в Доме, либо иного документа (в том числе договора, соглашения), свидетельствующего о переходе права пользования, а также с момента вступления в силу закона, нормативного акта, решения суда.

4.16. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату по Договору и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

4.17. По окончании года с даты вступления настоящего Договора в силу сторонами составляется акт выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в доме. От лица собственников данный акт подписывает председатель Совета многоквартирного дома либо по его поручению член Совета многоквартирного дома. В случае невыполнения отдельных видов работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт 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 Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.18. В выставляемом 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 Дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности потребителя по оплате общего имущества Дома 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 услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа, сумма начисленных пеней.

4.19. Потребители вносят плату за управление Домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе на счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- предоставления по запросу Собственника, лица, принявшего помещения в доме, или уполномоченных ими лицами в течение 3 рабочих дней документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления Домом.

- предоставлением потребителям Управляющей организацией за 15 дней до окончания срока действия Договора письменного отчета о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества по Договору управления, а также сведениях о нарушениях выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления при выполнении настоящего Договора, путем размещения информации в помещениях Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом.

Допускается электронная форма отчета, которая размещается на официальном сайте управляющей организации;

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

- обязательного участия председателя Совета дома либо уполномоченного им лица, (собственника либо уполномоченного им лица) в комиссии по осмотру общего имущества, в том числе кровель, подвалов, по проверке технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту, по приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

- обязательного оформления промежуточных и окончательных актов выполненных работ;

- составления актов о нарушении условий Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу потребителю, общему имуществу Дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы потребителем за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия потребителя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и работах;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

6.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и выполняемых работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с Управляющей организацией или нет.

6.4. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и потребитель (или его представитель, председатель Совета дома) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан им не позднее 24 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу (указный срок не является пресекательным). Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю, председателю Совета дома), второй - остается у Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг.

6.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или по вине потребителя.

6.7. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Управляющую организацию от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

6.8. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги;

б) вред, причиненный потребителем Управляющей организации или третьим лицам вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в Доме).

6.9. Потребители, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Обеспечение исполнения обязательств

7.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности Управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей компанией.

7.2. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организациям собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по ненадлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

7.4. **В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Размер обеспечения обязательств** составляет 85265,97 **руб.**

7.5. Обязательства сторон по договору не могут быть изменены в одностороннем порядке. Обязательства сторон могут быть изменены по соглашению сторон или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор заключается между собственником помещения (жилого, нежилого) и Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

8.2. Управляющая организация в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный ей проект Договора указанным в п. 8.1 настоящего Договора лицам для заключения в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Управляющая организация вправе взимать с потребителей плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и настоящего Договором, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

8.4. Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, предусмотренных результатами конкурса и настоящего Договора, с даты заключения Договора, но не ранее даты внесения сведений (изменений) в реестр лицензий Алтайского края.

8.5. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления, выборе иной управляющей организации, истечение срока действия настоящего договора.

8.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Доме 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.

9. Особые условия

9.1 .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.

10. Форс-мажор

10.1. 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 независящие 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.

11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в действие со дня его подписания сторонами.

11.2. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением Домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на страницах и содержит 4 приложения, которые являются неотъемлемыми частями Договора.

Приложения:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2. Перечень работ услуг и по управлению общим имуществом Дома;

3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4. Перечень коммунальных услуг;

5. Реестр собственников помещений;

6. Сведения о лицах постоянно проживающих в жилом помещении;

7. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Управляющая компания:**  Адрес:    ИНН/КПП:  Р/с  БИК:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |  | **Собственник**:  Адрес:  Паспорт:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1 к Договору №\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:659900, Алтайский край, г.Белокуриха, ул. Шукшина 4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 22:64:010904:79 (по данным с официального сайта <http://www.rosreestr.ru> по состоянию на 1.04.2019 г.)
3. Серия, тип постройки: нет данных
4. Год постройки: 1989 (технический паспорт дома по состоянию на 13.12.1989г.)
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет данных
6. Степень фактического износа: 28,6 %
7. Год последнего капитального ремонта:2008
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир:24 (технический паспорт дома по состоянию на 13.12.1989 г.)
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:0.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет

* 1. Строительный объем:5819 куб.м. (технический паспорт дома по состоянию на 13.12.1989 г.)
  2. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками:1812,8 кв. м (технический паспорт дома по состоянию на 13.12.1989 г.)

б) жилых помещений (общая площадь квартир):1690 кв. м (технический паспорт дома по состоянию на 13.12.1989 г.)

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):0

г)помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):**122,8** кв. м. (технический паспорт дома по состоянию на 13.12.1989 г.)

* 1. Количество лестниц: 3 шт.(технический паспорт дома по состоянию на 13.12.1989 г.)
  2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):122,8 кв. м.(технический паспорт дома по состоянию на 13.12.1989 г.)
  3. Уборочная площадь общих коридоров:0 кв.м.(технический паспорт дома по состоянию на 13.12.1989 г.)
  4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):584,3 кв.м. (технический паспорт дома по состоянию на 13.12.1989 г.)
  5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **3051 кв. м. (публичная кадастровая карта на 1.04.2019 г.)**
  6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): **22:64:010904:32 (публичная кадастровая карта на 1.04.2019 г.)**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

* 1. Виды благоустройства (по проекту):озеленение деревьями; устройство газонов; зоны парковки личного транспорта; устройство внутриквартальных проездов с покрытием асфальтобетоном.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Бетонный ленточный | Удовлетворительное |
| 2. | Капитальные стены: |  |  |
| 2.1. | Наружные | Бетонные блоки | Удовлетворительное |
| 2.2. | Внутренние | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия: |  |  |
| 4.1. | Чердачные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.2. | Междуэтажные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.3. | Подвальные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Металлическая | Удовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые | Удовлетворительное |
| 7. | Проемы: |  |  |
| 7.1. | Оконные | Деревянные, пластиковые, подвальные решетки | Удовлетворительное |
| 7.2. | Дверные | Простые | Удовлетворительное |
| 7.3. | Двери наружные | Металлические | Удовлетворительное |
| 8. | Отделка: |  |  |
| 8.1. | Наружная | Покраска | Удовлетворительное |
| 8.2. | Внутренняя | Штукатурка,побелка,обои | Удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и ионное оборудование: |  |  |
| 9.1. | Ванны напольные | Нет данных |  |
| 9.2. | Электроплиты | Напряжение 220 V | Удовлетворительное |
| 9.3. | Телефонные сети и оборудование | Подземный кабель | Удовлетворительное |
| 9.4. | Мусоропровод | Отсутствует |  |
| 9.5. | Лифты | нет |  |
| 9.6. | Вентиляция | Естественная |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.2. | Холодное водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.4. | Водоотведение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.5. | Газоснабжение | Отсутствует |  |
| 10.6. | Отопление (от внешних котельных) | Центральное | Удовлетворительное |
| 11. | Крыльца | Железобетонные плиты и цементно-бетонные ступени | Удовлетворительное |

Приложение № 2 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома

адрес: ул. Шукшина, 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Наименование работ и услуг | Периодичность, сроки выполнения |
| 1. | Ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом | постоянно |
| 2. | Планирование и учет работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома | при проведении текущих, сезонных и внеплановых осмотров |
| 3. | Планирование финансовых и технических ресурсов | постоянно |
| 4. | Проведение текущих, сезонных и внеочередных осмотров, обследований общего имущества многоквартирного дома | согласно плану-графику |
| 5. | Ведение технической документации на переданные в управление объекты | постоянно |
| 6. | Организация и проведение подбора подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 7. | Организация и проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг, создание и содержание площадок для сбора ТКО | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 8. | Разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним | до заключения договора, в случае отсутствия решения собственников о заключении договора напрямую с РСО или решения суда |
| 9. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов | при выполнении условий п. 8 настоящего перечня |
| 10. | Контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями | постоянно |
| 11. | Оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг | по результатам приемки работ |
| 12. | Организация диспетчерского обслуживания | постоянно |
| 13. | Организация расчетно-кассового обслуживания | в рабочие дни |
| 14. | Снятие показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов | ежемесячно |
| 15. | Проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверка состояния таких приборов учета | не чаще 1 раза в 6 месяцев |
| 16. | Определение размера платы за жилищно-коммунальные услуги, формирование, изготовление, печать и доставка плательщикам счетов - квитанций | до 1 числа месяца, следующего за расчетным |
| 17. | Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги | в рабочие дни |
| 18. | Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги | по истечении расчетного года |
| 19. | Заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями | в случае привлечения таких организаций |
| 20. | Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков | постоянно |
| 21. | Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, работа по погашению задолженности, принятие мер по взысканию задолженности в судебном порядке | постоянно |
| 22. | Организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом) | в рабочие дни |
| 23. | Предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п. | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 24. | Рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 25. | Контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления в рамках действующего законодательства | постоянно |

Приложение № 3 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу:

659900, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Шукшина, 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** |  | **41 979,60** | **2,07** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  | **3 244,80** | **0,16** |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год | 3 244,80 | 0,16 |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |  |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 2 раза в год |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | по мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 2 раза в год |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  | **4 461,60** | **0,22** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | ежемесячно | 4 461,60 | 0,22 |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | Ежемесячно |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | Ежемесячно |  |  |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  | **4 867,20** | **0,24** |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 2 раза в год | 4 867,20 | 0,24 |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  | **4 664,40** | **0,23** |
| проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год | 4 664,40 | 0,23 |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях**  **надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  | **608,40** | **0,03** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |  |  |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | 2 раза в год | 608,40 | 0,03 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  | **9 937,20** | **0,49** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год | 9 937,20 | 0,49 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки и перегородок многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений** | 1 раз в год | **10 342,80** | **0,51** |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | **3 853,20** | **0,19** |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год | 3 853,20 | 0,19 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |  |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **50 294,40** | **2,48** |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:** |  | **3 042,00** | **0,15** |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости | 3 042,00 | 0,15 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | **28 594,80** | **1,41** |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | ежемесячно | 28 594,80 | 1,41 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | еженедельно |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | по мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | по мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)** |  | **14 196,00** | **0,70** |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 14 196,00 | 0,70 |
| удаление воздуха из систем отопления | по мере необходимости |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  | **4 461,60** | **0,22** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года | 4 461,60 | 0,22 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | ежемесячно |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | по мере необходимости |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  | **98 763,60** | **4,87** |
| **13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  | **44 818,80** | **2,21** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | подметание ниже 3-го этажа - 5 раз в неделю; выше 3-го этажа - 3 раза в неделю; мытье - 2 раза в месяц | 44 818,80 | 2,21 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год |
| **14. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** |  | **23 524,80** | **1,16** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости | 23 524,80 | 1,16 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 5 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| **15. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  | **23 322,00** | **1,15** |
| подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в 2 суток | 23 322,00 | 1,15 |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | 5 раз в неделю |
| уборка и выкашивание газонов | 1 раз в 2 суток и  5 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю |
| **16. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты** | 1 раз в год | **202,80** | **0,01** |
| **17. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | постоянно | **6 895,20** | **0,34** |
| **IV. Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **1 419,60** | **0,07** |
| **V. Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **9 328,80** | **0,46** |
| **VI. Электрическая энергия, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **3 042,00** | **0,15** |
| **VII. Водоотведение, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **4 258,80** | **0,21** |
| **ИТОГО** |  | **209 086,80** | **10,31** |

Приложение № 4 к Договору №\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Перечень коммунальных услуг МКД по ул. Шукшина, 4**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование коммунальной услуги** | **Основные требования и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги** |
| 1. Холодное водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84\*). 2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01). Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см). Отклонение давления не допускается. |
| 2. Горячее водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:   8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;  продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).   1. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C; в до 00.00 часов) - не дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3 °C. 2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается. |
| 3. Водоотведение | 1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов(суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии). |
| 4. Электроснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания.  2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ 32144-2013). Отклонение напряжения и(или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. |
| 5. Отопление | 1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10 °C. 2. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях- не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки(обеспеченностью0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах  * +22 °C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ Р 51617-2000). Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) * не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.   3. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем. Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается. |

Приложение № 5 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Реестр подписей собственников № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО собственника (нанимателя) жилого помещения | Паспортные данные собственника (нанимателя) | № кв. | Сведения о документе, подтверждающем право собственности/пользования | Размер общей площади помещения кв.м. | Роспись собственника (нанимателя) о подписании договора |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 6 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Сведения**

**о лицах постоянно проживающих в жилом помещении**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | ФИО | Паспортные данные |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Приложение № 7 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

Сведения

о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЛОТ № 8

Договор управления многоквартирным домом №

(проект)

г. Белокуриха «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------\_

именуемая в дальнейшем «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ», в лице (должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя), действующего на основании (устава, доверенности и т.д.), с одной стороны, СОБСТВЕННИК помещения в многоквартирном доме (ФИО, дата и место рождения, реквизиты документа удостоверяющего личность, либо наименование и место государственной регистрации юридического лица, адрес помещения, площадь) именуемый в дальнейшем «СОБСТВЕННИК», с другой стороны, совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом по адресу: **г. Белокуриха,** ул. Шукшина, 5, общей площадью 777,4 кв.м. (далее - Дом), о нижеследующем:

1.Общие положения

1.1. Договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Белокуриха, ул. Шукшина, 5 (далее - Договор) заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Домом, проведенного администрацией города Белокуриха Алтайского края, отраженных в протоколе конкурса от № , экземпляр которого хранится в администрации города Белокуриха (г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, д. 9а).

1.2. Права и обязанности по Договору наступают у собственников в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, а так же в рамках определенных Договором.

1.3. Источниками покрытия расходов Управляющей организации, производимых во исполнение настоящего Договора, в размерах ежегодно определяемых финансовым планом содержания, ремонта и предоставления услуг в Доме являются: плата собственников и нанимателей помещений в Доме (далее - потребители) за общее имущество дома и коммунальные услуги.

1.4. Решения об использовании, о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме принимаются общим собранием собственников помещений в Доме, проводимым в соответствие со ст. ст. 44 - 48 ЖК РФ.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственника и других потребителей помещений в Доме, в части их касающейся.

1.6. Значения понятий, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации, регулирующих жилищные отношения.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме 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 РФ от 13.08.2006 № 491, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», нормативными и правовыми актами Алтайского края, представительного и исполнительного органов города Белокуриха.

2.Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг потребителям надлежащего качества.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме за плату оказывает услуги и выполняет работы по управлению многоквартирным домом по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений в Доме и лицам, пользующимся помещениями в этом Доме, обеспечивает готовность инженерных систем Дома, осуществляет иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность.

2.3. Управляющая организация выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо путем заключения договора с третьими лицами.

2.4. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с момента заключения управляющей организации соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями (исполнителями) в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.5. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, Правилам содержания общего имущества, Правилам предоставления коммунальных услуг.

2.6. Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.7. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом Дома указан в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.8. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме указан в приложении № 3 к настоящему Договору. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме осуществляются в порядке и объемах предусмотренных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

2.9. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, основные требования к предоставлению таких услуг, указан в приложении № 4 к настоящему Договору.

3.Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и установленных Правилами содержания общего имущества, Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.2. Оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме согласно приложению № 2, 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация устраняет все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять услуги по поставке коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме собственникам и нанимателям в Доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества (приложение № 4 к Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

е) отопление (теплоснабжение);

3.1.4. Заключать договоры на предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.5. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.6. Предоставлять иные услуги определенные по результатам открытого конкурса и решением общего собрания Собственников в Доме.

3.1.7. Информировать потребителей о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.8. Принимать от потребителей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, коммунальные и другие услуги, в том числе от нанимателей по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда.

3.1.9. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечивать 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 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Незамедлительно устранять выявленные недостатки по содержанию и ремонту общего имущества в Доме по предписаниям надзорных органов.

3.1.12. В установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (формировать и поддерживать в актуальном состоянии) на многоквартирный дом и иные документы (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Осуществлять взаимодействие с Советом МКД и (или) заказчиком по вопросам, относящимся к исполнению настоящего договора, на условиях и в порядке согласно действующему законодательству.

3.1.14. Обеспечивать сохранность годового плана-графика услуг и работ по содержанию и годового плана текущего ремонта общего имущества в Доме и актов выполненных работ по ним, сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, в течение не менее 3 лет.

3.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы потребителей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, в порядке и сроки согласно действующему законодательству.

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

3.1.17. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника 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.

3.1.18. В случае допущения нарушения качества предоставления услуг и работ, предусмотренных Договором, вследствие предоставления потребителю таких работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества и Правил оказания коммунальных услуг перерасчет потребителю размера платы за такую работу либо услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой работы (услуги).

3.1.19. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ в течение гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, выявленные в процессе эксплуатации потребителем.

3.1.20. Информировать в письменной форме потребителей об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и другие услуги, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечивать доставку потребителям платежных документов не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, способом, согласованным с Собственником.

3.1.22. Обеспечивать потребителей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных щитах в подъездах Дома.

3.1.23. Обеспечивать по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника (на основании доверенности) или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.25. Согласовывать с потребителем время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. По требованию потребителя производить сверку платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома и предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечить 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, пеней).

3.1.27. Обеспечивать свободный доступ к информации об основных показателях финансово- хозяйственной деятельности Управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

3.1.28. На основании заявки потребителя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Дома или помещению(ям) потребителя.

3.1.29. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся потребителя (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения потребителя или наличия иного законного основания.

3.1.30. Представлять интересы потребителей в суде, в органах государственной и муниципальной власти, иных организациях, предприятиях и учреждениях по вопросам, связанным с управлением, обслуживанием и ремонтом общего имущества Дома, в пределах исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

3.1.32. Выносить предложения собственникам о передаче объектов общего имущества в Доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.33. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части иным лицам - заключать соответствующие договоры на условиях, установленных решением общего собрания.

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных) 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 Домом собственниками помещений в Доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.35. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.36. Предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей, а в случаях, предусмотренных [пунктом 17](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F519E69E299D6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF21D6C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) настоящих Правил, - путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении ресурсоснабжающей организации в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

- сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя;

- размеры тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информацию о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976FEC9DD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF2196C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

- порядок и форму оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные [законодательством](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976EEB90D6A510ABE563C7295B4AE65B1B414ACCED1D641075DE4CC7r6E) Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

В случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

- сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных [Положением](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F52936AE89CD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF3186505238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, а также об условиях применения такой социальной нормы указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

- информацию об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

- сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

- сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества, за потребленные коммунальные ресурсы, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Получать сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета.

3.2.3. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей) и их технического состояния, правильности, достоверности снятия и предоставления потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правительством РФ Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

3.2.5. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

3.2.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

3.2.8. На договорной основе привлекать иные предприятия, организации и физических лиц для выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.9. Получать сведения об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении.

3.3. Собственник (потребитель) обязан:

3.3.1. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в Доме путем своевременного и в полной мере внесения Управляющей организации установленной настоящим Договором платы, а также платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем потребителю жилом помещении.

3.3.2. Использовать жилые помещения, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.5. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри жилого помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.7. Производить перепланировку и переоборудование помещений на основании согласованного в установленном порядке проекта (пояснительной записки) и наличия разрешения органа местного самоуправления, а после завершения работ по перепланировке и/или переоборудованию помещения оформить акт завершения перепланировки и/или переоборудования помещения по форме, установленной органом местного самоуправления.

3.3.8. Сообщать в Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в том числе в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.9. До регистрации по месту жительства в принадлежащие им жилые помещения нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

3.3.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.11. Согласовывать с Управляющей организацией ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию, а также сообщать сведения об установленных индивидуальных проборах учета (тип, дата, место установки, (введение в эксплуатацию), дата опломбирования, установленный срок очередной поверки).

3.3.12. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания передавать полученные показания Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией или уполномоченному им лицу в указанные Управляющей организацией сроки.

3.3.13. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.14. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя, индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

3.3.15. Предоставить Управляющей организации соответствующие документы для начисления льгот и субсидий в случае наличия у потребителя и проживающих с ним на законных основаниях лиц права на льготы и субсидию по оплате за коммунальные услуги. Предоставление льгот и субсидий производится в порядке, установленном органом местного самоуправления.

3.3.16. Потребитель не вправе:

а) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом;

б) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.4. Собственник (потребитель) вправе:

3.4.1. Получать в установленных настоящим Договором объемах услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, надлежащего качества.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в соответствии с разделом № 5 настоящего Договора.

3.4.3. Получить от Управляющей организации копию настоящего Договора, с приложениями к нему.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за жилищно-коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.5. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества оказываемых услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.6. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.7. Требовать в случаях и порядке, установленных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг изменения размера платы за предоставление работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав потребителей», в установленных случаях.

3.4.10. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.11. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.4.12. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен Дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки.

3.4.14. За 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении 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.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

4.1. Цена Договора устанавливается в размере платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества помещений и составляет 123020,21 рублей в год.

4.2. Размер платы (тариф) по содержанию и ремонту общего имущества Дома составляет 14,31 рублей за квадратный метр жилой (нежилой) площади помещения на срок действия Договора.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения установлен для потребителей соразмерно стоимости работ, услуг, установленных в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 3, к Договору).

4.4. Услуги по управлению, сбору средств с Собственника, оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, по взаимному соглашению, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого потребителя определяется ежемесячно исходя из размера платы и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

4.7. Все производимые работы в многоквартирном доме в обязательном порядке оформляются промежуточными и окончательными актами выполненных работ, визируемые председателем Совета многоквартирного дома или по его поручению членом Совета, либо одним из собственников помещений.

4.8. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненные некачественно или не в полном объеме, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.9. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.4. настоящего Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в Доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

4.10. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

4.11. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями и Управляющей организацией путем составления акта, с учетом требований, предусмотренных пунктами 109 - 113 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.12. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.

4.13. Срок внесения платежа устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом потребители имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) Дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) Дома и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

4.14. Неиспользование потребителями жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.15. Начало периода возникновения бремени содержания жилого помещения устанавливается с момента перехода права пользования помещением к Собственнику помещения, а именно с момента подписания акта приема-передачи помещения в Доме, либо иного документа (в том числе договора, соглашения), свидетельствующего о переходе права пользования, а также с момента вступления в силу закона, нормативного акта, решения суда.

4.16. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату по Договору и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

4.17. По окончании года с даты вступления настоящего Договора в силу сторонами составляется акт выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в доме. От лица собственников данный акт подписывает председатель Совета многоквартирного дома либо по его поручению член Совета многоквартирного дома. В случае невыполнения отдельных видов работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт 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 Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.18. В выставляемом 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 Дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности потребителя по оплате общего имущества Дома 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 услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа, сумма начисленных пеней.

4.19. Потребители вносят плату за управление Домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе на счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- предоставления по запросу Собственника, лица, принявшего помещения в доме, или уполномоченных ими лицами в течение 3 рабочих дней документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления Домом.

- предоставлением потребителям Управляющей организацией за 15 дней до окончания срока действия Договора письменного отчета о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества по Договору управления, а также сведениях о нарушениях выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления при выполнении настоящего Договора, путем размещения информации в помещениях Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом.

Допускается электронная форма отчета, которая размещается на официальном сайте управляющей организации;

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

- обязательного участия председателя Совета дома либо уполномоченного им лица, (собственника либо уполномоченного им лица) в комиссии по осмотру общего имущества, в том числе кровель, подвалов, по проверке технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту, по приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

- обязательного оформления промежуточных и окончательных актов выполненных работ;

- составления актов о нарушении условий Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу потребителю, общему имуществу Дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы потребителем за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия потребителя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и работах;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

6.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и выполняемых работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с Управляющей организацией или нет.

6.4. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и потребитель (или его представитель, председатель Совета дома) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан им не позднее 24 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу (указный срок не является пресекательным). Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю, председателю Совета дома), второй - остается у Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг.

6.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или по вине потребителя.

6.7. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Управляющую организацию от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

6.8. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги;

б) вред, причиненный потребителем Управляющей организации или третьим лицам вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в Доме).

6.9. Потребители, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Обеспечение исполнения обязательств

7.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности Управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей компанией.

7.2. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организациям собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по ненадлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

7.4. **В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Размер обеспечения обязательств** составляет 46590,92 **руб.**

7.5. Обязательства сторон по договору не могут быть изменены в одностороннем порядке. Обязательства сторон могут быть изменены по соглашению сторон или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор заключается между собственником помещения (жилого, нежилого) и Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

8.2. Управляющая организация в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный ей проект Договора указанным в п. 8.1 настоящего Договора лицам для заключения в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Управляющая организация вправе взимать с потребителей плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и настоящего Договором, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

8.4. Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, предусмотренных результатами конкурса и настоящего Договора, с даты заключения Договора, но не ранее даты внесения сведений (изменений) в реестр лицензий Алтайского края.

8.5. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления, выборе иной управляющей организации, истечение срока действия настоящего договора.

8.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Доме 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.

9. Особые условия

9.1 .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.

10. Форс-мажор

10.1. 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 независящие 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.

11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в действие со дня его подписания сторонами.

11.2. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением Домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на страницах и содержит 4 приложения, которые являются неотъемлемыми частями Договора.

Приложения:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2. Перечень работ услуг и по управлению общим имуществом Дома;

3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4. Перечень коммунальных услуг;

5. Реестр собственников помещений;

6. Сведения о лицах постоянно проживающих в жилом помещении;

7. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Управляющая компания:**  Адрес:    ИНН/КПП:  Р/с  БИК:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |  | **Собственник**:  Адрес:  Паспорт:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1 к Договору №\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:659900, Алтайский край, г.Белокуриха, ул. Шукшина 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 22:64:010901:100 (по данным с официального сайта <http://www.rosreestr.ru> по состоянию на 1.04.2019 г.)
3. Серия, тип постройки:нет данных
4. Год постройки: 1982 (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1982 г.)
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет данных
6. Степень фактического износа: 34,2%
7. Год последнего капитального ремонта: нет данных
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей:2
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир:16 (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1982 г.)
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:0.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет

* 1. Строительный объем:4064 куб.м. (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1982 г.)
  2. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками:777,4 кв. м (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1982 г.)

б) жилых помещений (общая площадь квартир):**716,4** кв. м (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1982 г.)

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):0

г)помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):**61** кв. м. (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1982 г.)

* 1. Количество лестниц:2 шт. (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1982 г.)
  2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):61 кв. м.(технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1982 г.)
  3. Уборочная площадь общих коридоров:0 кв.м.(технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1982 г.)
  4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):508 кв.м. (технический паспорт дома по состоянию на 23.03.1982 г.)
  5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **1478 кв. м (публичная кадастровая карта на 25.03.2019)**
  6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):22:64:010901:17 **(публичная кадастровая карта на 25.03.2019)**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

* 1. Виды благоустройства (по проекту): озеленение деревьями; устройство газонов; зоны парковки личного транспорта; устройство внутриквартальных проездов с покрытием асфальтобетоном.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Железобетонные блоки | Удовлетворительное |
| 2. | Капитальные стены: |  |  |
| 2.1. | Наружные | Бетонные панели | Удовлетворительное |
| 2.2. | Внутренние | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | Бетонные | Удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия: |  |  |
| 4.1. | Чердачные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.2. | Междуэтажные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.3. | Подвальные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Металлическая | Удовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые | Удовлетворительное |
| 7. | Проемы: |  |  |
| 7.1. | Оконные | Деревянные, пластиковые, подвальные решетки | Удовлетворительное |
| 7.2. | Дверные | Простые | Удовлетворительное |
| 7.3. | Двери наружные | Металлические | Удовлетворительное |
| 8. | Отделка: |  |  |
| 8.1. | Наружная | Покраска | Удовлетворительное |
| 8.2. | Внутренняя | Штукатурка,побелка,обои | Удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и ионное оборудование: |  |  |
| 9.1. | Ванны напольные | Нет данных |  |
| 9.2. | Электроплиты | Напряжение 220 V | Удовлетворительное |
| 9.3. | Телефонные сети и оборудование | Подземный кабель | Удовлетворительное |
| 9.4. | Мусоропровод | Отсутствует |  |
| 9.5. | Лифты | нет |  |
| 9.6. | Вентиляция | Естественная |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.2. | Холодное водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.4. | Водоотведение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.5. | Газоснабжение | Отсутствует |  |
| 10.6. | Отопление (от внешних котельных) | Центральное | Удовлетворительное |
| 11. | Крыльца | Железобетонные плиты и цементно-бетонные ступени | Удовлетворительное |

Приложение № 2 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома

адрес: ул. Шукшина, 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Наименование работ и услуг | Периодичность, сроки выполнения |
| 1. | Ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом | постоянно |
| 2. | Планирование и учет работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома | при проведении текущих, сезонных и внеплановых осмотров |
| 3. | Планирование финансовых и технических ресурсов | постоянно |
| 4. | Проведение текущих, сезонных и внеочередных осмотров, обследований общего имущества многоквартирного дома | согласно плану-графику |
| 5. | Ведение технической документации на переданные в управление объекты | постоянно |
| 6. | Организация и проведение подбора подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 7. | Организация и проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг, создание и содержание площадок для сбора ТКО | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 8. | Разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним | до заключения договора, в случае отсутствия решения собственников о заключении договора напрямую с РСО или решения суда |
| 9. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов | при выполнении условий п. 8 настоящего перечня |
| 10. | Контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями | постоянно |
| 11. | Оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг | по результатам приемки работ |
| 12. | Организация диспетчерского обслуживания | постоянно |
| 13. | Организация расчетно-кассового обслуживания | в рабочие дни |
| 14. | Снятие показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов | ежемесячно |
| 15. | Проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверка состояния таких приборов учета | не чаще 1 раза в 6 месяцев |
| 16. | Определение размера платы за жилищно-коммунальные услуги, формирование, изготовление, печать и доставка плательщикам счетов - квитанций | до 1 числа месяца, следующего за расчетным |
| 17. | Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги | в рабочие дни |
| 18. | Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги | по истечении расчетного года |
| 19. | Заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями | в случае привлечения таких организаций |
| 20. | Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков | постоянно |
| 21. | Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, работа по погашению задолженности, принятие мер по взысканию задолженности в судебном порядке | постоянно |
| 22. | Организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом) | в рабочие дни |
| 23. | Предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п. | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 24. | Рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 25. | Контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления в рамках действующего законодательства | постоянно |

Приложение № 3 к Договору № от 2019 г.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу 659900, Алтайский край, г.Белокуриха, ул. Шукшина, 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** |  | **30 604,61** | **3,56** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  | **2 836,94** | **0,33** |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год | 2 836,94 | 0,33 |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |  |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 2 раза в год |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | по мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 2 раза в год |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  | **4 040,50** | **0,47** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | ежемесячно | 4 040,50 | 0,47 |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | Ежемесячно |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | Ежемесячно |  |  |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  | **3 868,56** | **0,45** |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 2 раза в год | 3 868,56 | 0,45 |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  | **4 040,50** | **0,47** |
| проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год | 4 040,50 | 0,47 |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях**  **надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  | **343,87** | **0,04** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |  |  |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | 2 раза в год | 343,87 | 0,04 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  | **6 791,47** | **0,79** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год | 6 791,47 | 0,79 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки и перегородок многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений** | 1 раз в год | **5 244,05** | **0,61** |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | **3 438,72** | **0,40** |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год | 3 438,72 | 0,40 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |  |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **29 315,09** | **3,41** |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:** |  | **2 063,23** | **0,24** |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости | 2 063,23 | 0,24 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | **15 990,05** | **1,86** |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | ежемесячно | 15 990,05 | 1,86 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | еженедельно |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | по мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | по мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)** |  | **8 080,99** | **0,94** |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 8 080,99 | 0,94 |
| удаление воздуха из систем отопления | по мере необходимости |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  | **3 180,82** | **0,37** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года | 3 180,82 | 0,37 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | ежемесячно |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | по мере необходимости |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  | **55 105,49** | **6,41** |
| **13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  | **21 148,13** | **2,46** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | подметание ниже 3-го этажа - 5 раз в неделю; выше 3-го этажа - 3 раза в неделю; мытье - 2 раза в месяц | 18 895,97 | 2,46 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год |
| **14. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** |  | **15 302,30** | **1,78** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости | 15 302,30 | 1,78 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 5 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| **15. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  | **15 130,37** | **1,76** |
| подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в 2 суток | 15 130,37 | 1,76 |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | 5 раз в неделю |
| уборка и выкашивание газонов | 1 раз в 2 суток и  5 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю |
| **16. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты** | 1 раз в год | **85,97** | **0,01** |
| **17. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | постоянно | **3 438,72** | **0,40** |
| **IV. Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **687,74** | **0,08** |
| **V. Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **4 642,27** | **0,54** |
| **VI. Электрическая энергия, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **1 375,49** | **0,16** |
| **VII. Водоотведение, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **1 289,52** | **0,15** |
| **ИТОГО** |  | **123020,21** | **14,31** |

Приложение № 4 к Договору №\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Перечень коммунальных услуг МКД по ул. Шукшина, 5**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование коммунальной услуги** | **Основные требования и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги** |
| 1. Холодное водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84\*). 2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01). Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см). Отклонение давления не допускается. |
| 2. Горячее водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:   8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;  продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).   1. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C; в до 00.00 часов) - не дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3 °C. 2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается. |
| 3. Водоотведение | 1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов(суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии). |
| 4. Электроснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания.  2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ 32144-2013). Отклонение напряжения и(или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. |
| 5. Отопление | 1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10 °C. 2. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях- не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки(обеспеченностью0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах  * +22 °C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ Р 51617-2000). Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) * не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.   3. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем. Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается. |

Приложение № 5 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Реестр подписей собственников № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО собственника (нанимателя) жилого помещения | Паспортные данные собственника (нанимателя) | № кв. | Сведения о документе, подтверждающем право собственности/пользования | Размер общей площади помещения кв.м. | Роспись собственника (нанимателя) о подписании договора |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 6 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Сведения**

**о лицах постоянно проживающих в жилом помещении**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | ФИО | Паспортные данные |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Приложение № 7 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

Сведения

о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЛОТ № 9

Договор управления многоквартирным домом №

(проект)

г. Белокуриха «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------\_

именуемая в дальнейшем «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ», в лице (должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя), действующего на основании (устава, доверенности и т.д.), с одной стороны, СОБСТВЕННИК помещения в многоквартирном доме (ФИО, дата и место рождения, реквизиты документа удостоверяющего личность, либо наименование и место государственной регистрации юридического лица, адрес помещения, площадь) именуемый в дальнейшем «СОБСТВЕННИК», с другой стороны, совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом по адресу: **г. Белокуриха,** ул. Шукшина, 12, общей площадью 1311,7 кв.м. (далее - Дом), о нижеследующем:

1.Общие положения

1.1. Договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Белокуриха, ул. Шукшина, 12 (далее - Договор) заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Домом, проведенного администрацией города Белокуриха Алтайского края, отраженных в протоколе конкурса от № , экземпляр которого хранится в администрации города Белокуриха (г. Белокуриха, ул. Братьев Ждановых, д. 9а).

1.2. Права и обязанности по Договору наступают у собственников в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, а так же в рамках определенных Договором.

1.3. Источниками покрытия расходов Управляющей организации, производимых во исполнение настоящего Договора, в размерах ежегодно определяемых финансовым планом содержания, ремонта и предоставления услуг в Доме являются: плата собственников и нанимателей помещений в Доме (далее - потребители) за общее имущество дома и коммунальные услуги.

1.4. Решения об использовании, о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме принимаются общим собранием собственников помещений в Доме, проводимым в соответствие со ст. ст. 44 - 48 ЖК РФ.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственника и других потребителей помещений в Доме, в части их касающейся.

1.6. Значения понятий, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации, регулирующих жилищные отношения.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме 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 РФ от 13.08.2006 № 491, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», нормативными и правовыми актами Алтайского края, представительного и исполнительного органов города Белокуриха.

2.Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг потребителям надлежащего качества.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме за плату оказывает услуги и выполняет работы по управлению многоквартирным домом по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений в Доме и лицам, пользующимся помещениями в этом Доме, обеспечивает готовность инженерных систем Дома, осуществляет иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность.

2.3. Управляющая организация выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо путем заключения договора с третьими лицами.

2.4. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с момента заключения управляющей организации соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями (исполнителями) в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.5. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, Правилам содержания общего имущества, Правилам предоставления коммунальных услуг.

2.6. Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.7. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом Дома указан в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.8. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме указан в приложении № 3 к настоящему Договору. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме осуществляются в порядке и объемах предусмотренных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

2.9. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, основные требования к предоставлению таких услуг, указан в приложении № 4 к настоящему Договору.

3.Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и установленных Правилами содержания общего имущества, Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.2. Оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме согласно приложению № 2, 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация устраняет все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять услуги по поставке коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме собственникам и нанимателям в Доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества (приложение № 4 к Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

е) отопление (теплоснабжение);

3.1.4. Заключать договоры на предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.5. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.6. Предоставлять иные услуги определенные по результатам открытого конкурса и решением общего собрания Собственников в Доме.

3.1.7. Информировать потребителей о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.8. Принимать от потребителей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, коммунальные и другие услуги, в том числе от нанимателей по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда.

3.1.9. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечивать 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 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Незамедлительно устранять выявленные недостатки по содержанию и ремонту общего имущества в Доме по предписаниям надзорных органов.

3.1.12. В установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (формировать и поддерживать в актуальном состоянии) на многоквартирный дом и иные документы (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Осуществлять взаимодействие с Советом МКД и (или) заказчиком по вопросам, относящимся к исполнению настоящего договора, на условиях и в порядке согласно действующему законодательству.

3.1.14. Обеспечивать сохранность годового плана-графика услуг и работ по содержанию и годового плана текущего ремонта общего имущества в Доме и актов выполненных работ по ним, сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, в течение не менее 3 лет.

3.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы потребителей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, в порядке и сроки согласно действующему законодательству.

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

3.1.17. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника 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.

3.1.18. В случае допущения нарушения качества предоставления услуг и работ, предусмотренных Договором, вследствие предоставления потребителю таких работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества и Правил оказания коммунальных услуг перерасчет потребителю размера платы за такую работу либо услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой работы (услуги).

3.1.19. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ в течение гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, выявленные в процессе эксплуатации потребителем.

3.1.20. Информировать в письменной форме потребителей об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и другие услуги, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечивать доставку потребителям платежных документов не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, способом, согласованным с Собственником.

3.1.22. Обеспечивать потребителей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных щитах в подъездах Дома.

3.1.23. Обеспечивать по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника (на основании доверенности) или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.25. Согласовывать с потребителем время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. По требованию потребителя производить сверку платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома и предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечить 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, пеней).

3.1.27. Обеспечивать свободный доступ к информации об основных показателях финансово- хозяйственной деятельности Управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

3.1.28. На основании заявки потребителя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Дома или помещению(ям) потребителя.

3.1.29. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся потребителя (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения потребителя или наличия иного законного основания.

3.1.30. Представлять интересы потребителей в суде, в органах государственной и муниципальной власти, иных организациях, предприятиях и учреждениях по вопросам, связанным с управлением, обслуживанием и ремонтом общего имущества Дома, в пределах исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

3.1.32. Выносить предложения собственникам о передаче объектов общего имущества в Доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.33. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части иным лицам - заключать соответствующие договоры на условиях, установленных решением общего собрания.

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных) 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 Домом собственниками помещений в Доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.35. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.36. Предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей, а в случаях, предусмотренных [пунктом 17](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F519E69E299D6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF21D6C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) настоящих Правил, - путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении ресурсоснабжающей организации в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

- сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя;

- размеры тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информацию о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976FEC9DD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF2196C05238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

- порядок и форму оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные [законодательством](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F50976EEB90D6A510ABE563C7295B4AE65B1B414ACCED1D641075DE4CC7r6E) Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

В случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

- сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных [Положением](consultantplus://offline/ref=3546DA82B5026994FB5734D006412A4B0F52936AE89CD6A510ABE563C7295B4AF45B434D4BCDF3186505238F092A837F7BFEE9A23AA36204C7r4E) об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, а также об условиях применения такой социальной нормы указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

- информацию об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

- сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

- сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества, за потребленные коммунальные ресурсы, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Получать сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета.

3.2.3. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей) и их технического состояния, правильности, достоверности снятия и предоставления потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правительством РФ Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

3.2.5. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

3.2.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

3.2.8. На договорной основе привлекать иные предприятия, организации и физических лиц для выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.9. Получать сведения об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении.

3.3. Собственник (потребитель) обязан:

3.3.1. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в Доме путем своевременного и в полной мере внесения Управляющей организации установленной настоящим Договором платы, а также платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем потребителю жилом помещении.

3.3.2. Использовать жилые помещения, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.5. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри жилого помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.7. Производить перепланировку и переоборудование помещений на основании согласованного в установленном порядке проекта (пояснительной записки) и наличия разрешения органа местного самоуправления, а после завершения работ по перепланировке и/или переоборудованию помещения оформить акт завершения перепланировки и/или переоборудования помещения по форме, установленной органом местного самоуправления.

3.3.8. Сообщать в Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа собственников и граждан, постоянно проживающих в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в том числе в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.9. До регистрации по месту жительства в принадлежащие им жилые помещения нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

3.3.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил предоставления коммунальных услуг время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.11. Согласовывать с Управляющей организацией ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию, а также сообщать сведения об установленных индивидуальных проборах учета (тип, дата, место установки, (введение в эксплуатацию), дата опломбирования, установленный срок очередной поверки).

3.3.12. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания передавать полученные показания Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией или уполномоченному им лицу в указанные Управляющей организацией сроки.

3.3.13. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.14. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя, индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

3.3.15. Предоставить Управляющей организации соответствующие документы для начисления льгот и субсидий в случае наличия у потребителя и проживающих с ним на законных основаниях лиц права на льготы и субсидию по оплате за коммунальные услуги. Предоставление льгот и субсидий производится в порядке, установленном органом местного самоуправления.

3.3.16. Потребитель не вправе:

а) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом;

б) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.4. Собственник (потребитель) вправе:

3.4.1. Получать в установленных настоящим Договором объемах услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, надлежащего качества.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в соответствии с разделом № 5 настоящего Договора.

3.4.3. Получить от Управляющей организации копию настоящего Договора, с приложениями к нему.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за жилищно-коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.5. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества оказываемых услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.6. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.7. Требовать в случаях и порядке, установленных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг изменения размера платы за предоставление работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав потребителей», в установленных случаях.

3.4.10. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.11. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.4.12. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен Дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки.

3.4.14. За 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении 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.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

4.1. Цена Договора устанавливается в размере платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества помещений и составляет 212800,98 рублей в год.

4.2. Размер платы (тариф) по содержанию и ремонту общего имущества Дома составляет 15,05 рублей за квадратный метр жилой (нежилой) площади помещения на срок действия Договора.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения установлен для потребителей соразмерно стоимости работ, услуг, установленных в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 3, к Договору).

4.4. Услуги по управлению, сбору средств с Собственника, оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, по взаимному соглашению, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого потребителя определяется ежемесячно исходя из размера платы и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

4.7. Все производимые работы в многоквартирном доме в обязательном порядке оформляются промежуточными и окончательными актами выполненных работ, визируемые председателем Совета многоквартирного дома или по его поручению членом Совета, либо одним из собственников помещений.

4.8. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненные некачественно или не в полном объеме, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.9. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.4. настоящего Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в Доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

4.10. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

4.11. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями и Управляющей организацией путем составления акта, с учетом требований, предусмотренных пунктами 109 - 113 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.12. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.

4.13. Срок внесения платежа устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом потребители имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) Дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) Дома и коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

4.14. Неиспользование потребителями жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.15. Начало периода возникновения бремени содержания жилого помещения устанавливается с момента перехода права пользования помещением к Собственнику помещения, а именно с момента подписания акта приема-передачи помещения в Доме, либо иного документа (в том числе договора, соглашения), свидетельствующего о переходе права пользования, а также с момента вступления в силу закона, нормативного акта, решения суда.

4.16. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату по Договору и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

4.17. По окончании года с даты вступления настоящего Договора в силу сторонами составляется акт выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в доме. От лица собственников данный акт подписывает председатель Совета многоквартирного дома либо по его поручению член Совета многоквартирного дома. В случае невыполнения отдельных видов работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт 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 Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

4.18. В выставляемом 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 Дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности потребителя по оплате общего имущества Дома 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 услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа, сумма начисленных пеней.

4.19. Потребители вносят плату за управление Домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе на счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- предоставления по запросу Собственника, лица, принявшего помещения в доме, или уполномоченных ими лицами в течение 3 рабочих дней документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления Домом.

- предоставлением потребителям Управляющей организацией за 15 дней до окончания срока действия Договора письменного отчета о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества по Договору управления, а также сведениях о нарушениях выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления при выполнении настоящего Договора, путем размещения информации в помещениях Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом.

Допускается электронная форма отчета, которая размещается на официальном сайте управляющей организации;

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

- обязательного участия председателя Совета дома либо уполномоченного им лица, (собственника либо уполномоченного им лица) в комиссии по осмотру общего имущества, в том числе кровель, подвалов, по проверке технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту, по приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

- обязательного оформления промежуточных и окончательных актов выполненных работ;

- составления актов о нарушении условий Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу потребителю, общему имуществу Дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы потребителем за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия потребителя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и работах;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

6.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и выполняемых работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с Управляющей организацией или нет.

6.4. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и потребитель (или его представитель, председатель Совета дома) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан им не позднее 24 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу (указный срок не является пресекательным). Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю, председателю Совета дома), второй - остается у Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг.

6.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или по вине потребителя.

6.7. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Управляющую организацию от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

6.8. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги;

б) вред, причиненный потребителем Управляющей организации или третьим лицам вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в Доме).

6.9. Потребители, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставленные коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Обеспечение исполнения обязательств

7.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности Управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей компанией.

7.2. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организациям собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по ненадлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

7.4. **В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Размер обеспечения обязательств** составляет 79706,81 **руб.**

7.5. Обязательства сторон по договору не могут быть изменены в одностороннем порядке. Обязательства сторон могут быть изменены по соглашению сторон или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор заключается между собственником помещения (жилого, нежилого) и Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

8.2. Управляющая организация в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный ей проект Договора указанным в п. 8.1 настоящего Договора лицам для заключения в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Управляющая организация вправе взимать с потребителей плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и настоящего Договором, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

8.4. Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, предусмотренных результатами конкурса и настоящего Договора, с даты заключения Договора, но не ранее даты внесения сведений (изменений) в реестр лицензий Алтайского края.

8.5. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления, выборе иной управляющей организации, истечение срока действия настоящего договора.

8.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Доме 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.

9. Особые условия

9.1 .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.

10. Форс-мажор

10.1. 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 независящие 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.

11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в действие со дня его подписания сторонами.

11.2. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением Домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на страницах и содержит 4 приложения, которые являются неотъемлемыми частями Договора.

Приложения:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2. Перечень работ услуг и по управлению общим имуществом Дома;

3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4. Перечень коммунальных услуг;

5. Реестр собственников помещений;

6. Сведения о лицах постоянно проживающих в жилом помещении;

7. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Управляющая компания:**  Адрес:    ИНН/КПП:  Р/с  БИК:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |  | **Собственник**:  Адрес:  Паспорт:  Контактный телефон:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1 к Договору №\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:659900, Алтайский край, г.Белокуриха, ул. Шукшина 12
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 22:64:010904:93 по данным с официального сайта <http://www.rosreestr.ru> по состоянию на 1.04.2019 г.)
3. Серия, тип постройки:нет данных
4. Год постройки: 1986 (технический паспорт дома по состоянию на 27.04.1987 г.)
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет данных
6. Степень фактического износа:31 %
7. Год последнего капитального ремонта:2010 (ремонт крыши)
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей:2
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир:24 (технический паспорт дома по состоянию на 27.04.1987 г.)
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:0.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет

* 1. Строительный объем:6603куб.м. (технический паспорт дома по состоянию на 27.04.1987 г.)
  2. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками:1311,7 кв. м (технический паспорт дома по состоянию на 27.04.1987 г.)

б) жилых помещений (общая площадь квартир):1178,3 кв. м (технический паспорт дома по состоянию на 27.04.1987 г.)

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):0

г)помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):**133,4** (технический паспорт дома по состоянию на 27.04.1987 г.)

* 1. Количество лестниц:4 шт.(технический паспорт дома по состоянию на 27.04.1987 г.)
  2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):133,4 кв. м.(технический паспорт дома по состоянию на 27.04.1987 г.)
  3. Уборочная площадь общих коридоров:0 кв.м.(технический паспорт дома по состоянию на 27.04.1987 г.)
  4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):800,4 кв.м. (технический паспорт дома по состоянию на 27.04.1987 г.)
  5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: границы участка не установлены**.**
  6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):границы участка не установлены

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

* 1. Виды благоустройства (по проекту):озеленение деревьями; устройство газонов; зоны парковки личного транспорта; устройство внутриквартальных проездов с покрытием асфальтобетоном.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Бетонный блочный | Удовлетворительное |
| 2. | Капитальные стены: |  |  |
| 2.1. | Наружные | Бетонные блочные | Удовлетворительное |
| 2.2. | Внутренние | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия: |  |  |
| 4.1. | Чердачные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.2. | Междуэтажные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4.3. | Подвальные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Металлическая | Удовлетворительное |
| 6. | Полы | Деревянные | Удовлетворительное |
| 7. | Проемы: |  |  |
| 7.1. | Оконные | Деревянные, пластиковые, подвальные решетки | Удовлетворительное |
| 7.2. | Дверные | Простые | Удовлетворительное |
| 7.3. | Двери наружные | Металлические | Удовлетворительное |
| 8. | Отделка: |  |  |
| 8.1. | Наружная | Покраска | Удовлетворительное |
| 8.2. | Внутренняя | Штукатурка,побелка,обои | Удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и ионное оборудование: |  |  |
| 9.1. | Ванны напольные | Нет данных |  |
| 9.2. | Электроплиты | Напряжение 220 V | Удовлетворительное |
| 9.3. | Телефонные сети и оборудование | Подземный кабель | Удовлетворительное |
| 9.4. | Мусоропровод | Отсутствует |  |
| 9.5. | Лифты | нет |  |
| 9.6. | Вентиляция | Естественная |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.2. | Холодное водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.4. | Водоотведение | Центральное | Удовлетворительное |
| 10.5. | Газоснабжение | Отсутствует |  |
| 10.6. | Отопление (от внешних котельных) | Центральное | Удовлетворительное |
| 11. | Крыльца | Железобетонные плиты и цементно-бетонные ступени | Удовлетворительное |

Приложение № 2 к Договору № от 2019 г.

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома

адрес: ул. Шукшина, 12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Наименование работ и услуг | Периодичность, сроки выполнения |
| 1. | Ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом | постоянно |
| 2. | Планирование и учет работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома | при проведении текущих, сезонных и внеплановых осмотров |
| 3. | Планирование финансовых и технических ресурсов | постоянно |
| 4. | Проведение текущих, сезонных и внеочередных осмотров, обследований общего имущества многоквартирного дома | согласно плану-графику |
| 5. | Ведение технической документации на переданные в управление объекты | постоянно |
| 6. | Организация и проведение подбора подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 7. | Организация и проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг, создание и содержание площадок для сбора ТКО | при планировании работ по обслуживанию и ремонту общего имущества |
| 8. | Разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним | до заключения договора, в случае отсутствия решения собственников о заключении договора напрямую с РСО или решения суда |
| 9. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов | при выполнении условий п. 8 настоящего перечня |
| 10. | Контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями | постоянно |
| 11. | Оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг | по результатам приемки работ |
| 12. | Организация диспетчерского обслуживания | постоянно |
| 13. | Организация расчетно-кассового обслуживания | в рабочие дни |
| 14. | Снятие показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов | ежемесячно |
| 15. | Проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверка состояния таких приборов учета | не чаще 1 раза в 6 месяцев |
| 16. | Определение размера платы за жилищно-коммунальные услуги, формирование, изготовление, печать и доставка плательщикам счетов - квитанций | до 1 числа месяца, следующего за расчетным |
| 17. | Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги | в рабочие дни |
| 18. | Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги | по истечении расчетного года |
| 19. | Заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями | в случае привлечения таких организаций |
| 20. | Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков | постоянно |
| 21. | Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, работа по погашению задолженности, принятие мер по взысканию задолженности в судебном порядке | постоянно |
| 22. | Организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом) | в рабочие дни |
| 23. | Предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п. | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 24. | Рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов | От 1 до 30 дней со дня обращения в соответствии с разделом 8 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 25. | Контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления в рамках действующего законодательства | постоянно |

Приложение № 3 к Договору № от 2019 г.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу 659900, Алтайский край, г.Белокуриха, ул. Шукшина, 12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** |  | **43 974,16** | **3,11** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  | **3 817,69** | **0,27** |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год | 3 817,69 | 0,27 |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |  |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 2 раза в год |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | по мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 2 раза в год |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  | **6 504,22** | **0,46** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | ежемесячно | 6 504,22 | 0,46 |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | Ежемесячно |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | Ежемесячно |  |  |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  | **4 948,86** | **0,35** |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 2 раза в год | 4 948,86 | 0,35 |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  | **5 938,63** | **0,42** |
| проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год | 5 938,63 | 0,42 |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях**  **надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  | **424,19** | **0,03** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |  |  |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | 2 раза в год | 424,19 | 0,03 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  | **10 039,12** | **0,71** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год | 10 039,12 | 0,71 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки и перегородок многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений** | 1 раз в год | **8 342,36** | **0,59** |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | **3 959,09** | **0,28** |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год | 3 959,09 | 0,28 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |  |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **47 226,26** | **3,34** |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:** |  | **2 969,32** | **0,21** |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости | 2 969,32 | 0,21 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | **26 441,05** | **1,87** |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | ежемесячно | 26 441,05 | 1,87 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | еженедельно |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | по мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | по мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)** |  | **13 291,22** | **0,94** |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 13 291,22 | 0,94 |
| удаление воздуха из систем отопления | по мере необходимости |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  | **4 524,67** | **0,32** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года | 4 524,67 | 0,32 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | ежемесячно |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | по мере необходимости |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  | **104350,25** | **7,38** |
| **13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  | **50 054,18** | **3,54** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | подметание ниже 3-го этажа - 5 раз в неделю; выше 3-го этажа - 3 раза в неделю; мытье - 2 раза в месяц | 18 895,97 | 3,54 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год |
| **14. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** |  | **25 027,09** | **1,77** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости | 25 027,09 | 1,77 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 5 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| **15. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  | **24 744,30** | **1,75** |
| подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в 2 суток | 24 744,30 | 1,75 |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | 5 раз в неделю |
| уборка и выкашивание газонов | 1 раз в 2 суток и  5 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю |
| **16. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты** | 1 раз в год | **141,40** | **0,01** |
| **17. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | постоянно | **4 383,28** | **0,31** |
| **IV. Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **1 413,96** | **0,10** |
| **V. Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **10 039,12** | **0,71** |
| **VI. Электрическая энергия, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **2 969,32** | **0,21** |
| **VII. Водоотведение, потребленная при содержании общего имущества в МКД** | ежемесячно | **2 827,92** | **0,20** |
| **ИТОГО** |  | **212 800,98** | **15,05** |

Приложение № 4 к Договору №\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Перечень коммунальных услуг МКД по ул. Шукшина, 12**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование коммунальной услуги** | **Основные требования и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги** |
| 1. Холодное водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84\*). 2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01). Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см). Отклонение давления не допускается. |
| 2. Горячее водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:   8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;  продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).   1. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C; в до 00.00 часов) - не дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3 °C. 2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. 3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается. |
| 3. Водоотведение | 1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов(суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии). |
| 4. Электроснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания.  2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ 32144-2013). Отклонение напряжения и(или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. |
| 5. Отопление | 1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10 °C. 2. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях- не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки(обеспеченностью0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах  * +22 °C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании(ГОСТ Р 51617-2000). Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) * не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.   3. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем. Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается. |

Приложение № 5 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Реестр подписей собственников № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО собственника (нанимателя) жилого помещения | Паспортные данные собственника (нанимателя) | № кв. | Сведения о документе, подтверждающем право собственности/пользования | Размер общей площади помещения кв.м. | Роспись собственника (нанимателя) о подписании договора |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 6 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

**Сведения**

**о лицах постоянно проживающих в жилом помещении**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | ФИО | Паспортные данные |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Приложение № 7 к Договору №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2019 г.

Сведения

о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Раздел 6. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

1. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

2. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

3. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

6. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

8. Конкурсная комиссия осуществляет проверку претендентов, оценивает заявку на соответствие требованиям, указанным в конкурсной документации:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=A0854A8F07EC2EEA94497C913DDD48DEF1BCDE788CB83659F9C5DB8EB0986C23E333BE700355192A7D670E72DED57C535E98491D09Q519B) Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=A0854A8F07EC2EEA94497C913DDD48DEF1BFDA7F8CBD3659F9C5DB8EB0986C23E333BE74025610782A280F2E98836F5159984B19165286FEQ719B) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

9. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление сведений, определенных разделом 4 конкурсной документации, пунктом 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 3 раздела 1 конкурсной документации, пунктом 15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным разделом 4 конкурсной документации, пунктам 52 - 53 настоящих Правил.

10. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 3 раздела 1 конкурсной документации, пункту 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

11. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в [порядке](consultantplus://offline/ref=1CCE7BC35ACBD59767F5147E2937277A0077552314EC908B6494C41CD21C281EE12161AF9F1818B98523A14C74Y9U6H), установленном законодательством Российской Федерации.

12. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

13. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

14. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

15. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса.

Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

16. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

17. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

18. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Раздел 7. Порядок проведения конкурса

1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

2. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

4. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса.

В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

5. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

7. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

8. При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный [подпунктом 4 пункта 41](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334B4FA313D0F232EF74F2E7993E8C8DD5F42FE624F6025A5A24297AB026891FCCAC327BEC2b4RAI) настоящих Правил, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 3, 5 раздела 7 конкурсной документации, [пунктами 76](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334B4FA313D0F232EF74F2E7993E8C8DD5F42FE624C6125A5A24297AB026891FCCAC327BEC2b4RAI) и [78](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334B4FA313D0F232EF74F2E7993E8C8DD5F42FE624D6625A5A24297AB026891FCCAC327BEC2b4RAI) настоящих Правил.

9. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение одного рабочего дня с даты его утверждения.

10. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном [пунктом 95](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334B4FA313D0F232EF74F2E7993E8C8DD5F42FE624B662EF3F10EC9F2512FDAF1CCDE3BBEC75DD02325bER3I) настоящих Правил.

11. Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

12. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в [порядке](consultantplus://offline/ref=11EF0ACF8195F243B2221601906E6334B4FA313A06262EF74F2E7993E8C8DD5F50FE3A47642DEFF302DCA4006Ab8R6I), предусмотренном законодательством Российской Федерации.

13. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

14. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем его размещения на официальном сайте.

Раздел 8. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 15 раздела 6, пунктом 4 раздела 8 конкурсной документации, [пунктами 71](consultantplus://offline/ref=885AB2B3968F51BD4BABF9CED61877CB5C201A56485C6101316E9B10CC164298C15A4C06AAAF16BF12F186BC85DA0EEDADE6E6FFW9e2I) и [93](#Par5) настоящих Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 15 раздела 6, пунктом 4 раздела 8 конкурсной документации, [пунктами 71](consultantplus://offline/ref=885AB2B3968F51BD4BABF9CED61877CB5C201A56485C6101316E9B10CC164298C15A4C06AAAF16BF12F186BC85DA0EEDADE6E6FFW9e2I) и [93](#Par5) настоящих Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](consultantplus://offline/ref=885AB2B3968F51BD4BABF9CED61877CB5C211E5D435F6101316E9B10CC164298C15A4C01ACA642E757AFDFEFC29103EBB0FAE6FA8534FB1FW1eEI) Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. В случае если победитель конкурса в течении 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, предусмотренный пунктом 1 раздела 8 конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 5 раздела 7 конкурсной документации, [пунктом 78](consultantplus://offline/ref=885AB2B3968F51BD4BABF9CED61877CB5C201A56485C6101316E9B10CC164298C15A4C07ACAF16BF12F186BC85DA0EEDADE6E6FFW9e2I) настоящих Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

5. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

7. Победитель конкурса или участник конкурса в соответствующих случаях принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

**Раздел № 9**

**ЛОТ № 1, МКД по ул. Братьев Ждановых, 101 в г. Белокуриха**

**Алтайского края (приложение)**

1. Расчет размера обеспечения исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домомпо ул. Братьев Ждановых, 101;

2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по ул. Братьев Ждановых, 101;

3. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома по ул. Братьев Ждановых, 101;

4. Перечень коммунальных услуг МКД по ул. Братьев Ждановых, 101.

**Раздел № 10**

**ЛОТ № 2, МКД по ул. Соболева, 24 в г. Белокуриха**

**Алтайского края (приложение)**

1. Расчет размера обеспечения исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом по ул. Соболева, 24;

2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по ул. Соболева, 24;

3. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома по Соболева, 24;

4. Перечень коммунальных услуг МКД по ул. Соболева, 24.

**Раздел № 11**

**ЛОТ № 3, МКД по ул. Советская, 16 в г. Белокуриха**

**Алтайского края (приложение)**

1. Расчет размера обеспечения исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом по ул. Советская, 16;

2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по ул. Советская, 16;

3. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома по ул. Советская, 16;

4. Перечень коммунальных услуг МКД по ул. Советская, 16.

**Раздел № 12**

**ЛОТ № 4, МКД по пер. Школьный, 3 в г. Белокуриха**

**Алтайского края (приложение)**

1. Расчет размера обеспечения исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом по пер. Школьный, 3;

2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по пер. Школьный, 3;

3. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома по пер. Школьный, 3;

4. Перечень коммунальных услуг МКД по пер. Школьный, 3.

**Раздел № 13**

**ЛОТ № 5, МКД по пер. Школьный, 6 в г. Белокуриха**

**Алтайского края (приложение)**

1. Расчет размера обеспечения исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом по пер. Школьный, 6;

2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по пер. Школьный, 6;

3. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома по пер. Школьный, 6;

4. Перечень коммунальных услуг МКД по пер. Школьный, 6.

**Раздел № 14**

**ЛОТ № 6, МКД по пер. Школьный, 8 в г. Белокуриха**

**Алтайского края (приложение)**

1. Расчет размера обеспечения исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом по пер. Школьный, 8;

2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по пер. Школьный, 8;

3. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома по пер. Школьный, 8;

4. Перечень коммунальных услуг МКД по пер. Школьный, 8.

**Раздел № 15**

**ЛОТ № 7, МКД по ул. Шукшина, 4 в г. Белокуриха**

**Алтайского края (приложение)**

1. Расчет размера обеспечения исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом по ул. Шукшина, 4;

2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по ул. Шукшина, 4;

3. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома по ул. Шукшина, 4;

4. Перечень коммунальных услуг МКД по ул. Шукшина, 4.

**Раздел № 16**

**ЛОТ № 8, МКД по ул. Шукшина, 5 в г. Белокуриха**

**Алтайского края (приложение)**

1. Расчет размера обеспечения исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом по ул. Шукшина, 5;

2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по ул. Шукшина, 5;

3. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома по ул. Шукшина, 5;

4. Перечень коммунальных услуг МКД по ул. Шукшина, 5.

**Раздел № 17**

**ЛОТ № 9, МКД по ул. Шукшина, 12 в г. Белокуриха**

**Алтайского края (приложение)**

1. Расчет размера обеспечения исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом по ул. Шукшина, 12;

2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по ул. Шукшина, 12;

3. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом дома по ул. Шукшина, 12;

4. Перечень коммунальных услуг МКД по ул. Шукшина, 12.

**Раздел 18**

**Расчет размера платы за предоставление копии одного листа конкурсной документации, содержащегося в конкурсной документации по открытому конкурсу по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в бумажном виде**

Расчетный размер платы за предоставлении копии одного листа конкурсной документации, содержащегося в конкурсной документации по открытому конкурсу по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в бумажном виде (далее – конкурсная документация):

***Пд = Рп/(10\*Кр+Кд),***

***Рп*** = 30000 руб. - расходы бюджета муниципального образования на планируемый год, направляемые на финансирование 340 статьи «увеличение стоимости материальных запасов»;

***Кр*** = 1000 - количество факторов (листов) предоставления сведений, содержащихся в конкурсной документации, осуществленных за плату;

***Кд*** = 100 – количество факторов предоставления копии одного документа, содержащегося в конкурсной документации, осуществленных за плату;

***10*** – постоянный коэффициент, равный отношению максимальных размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в конкурсной документации, осуществленных за плату

***Пд*** = 30000 руб./(1000\*10+100) = 3 руб.

Заместитель главы администрации города

по инвестиционной политике О.В. Кривенко