

Приложение №5
Проект договора
от 22 мая 2015г.

ДОГОВОР N б/н
об управлении многоквартирным домом

г. Осинники

" " _____ г.

Муниципальное унитарное предприятие «Управление городским хозяйством» города Осинники (МУП «УГХ» г. Осинники), в лице директора Шабалиной Елены Александровны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, являющегося собственником жилого (или нежилого) помещения N _____ в многоквартирном доме, расположенного по адресу:

(далее – «Многоквартирный дом»), действующего на основании _____ именуемый в дальнейшем

«Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 N 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников в многоквартирном доме (протокол от «___» _____ г. №___).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. «Управляющая организация» имеет лицензию на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами № 130 от 29.05.2015 г.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, членам семьи Собственника и иным лицам, пользующихся помещением на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам, потребителям, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность. Вопросы капитального ремонта МКД регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества определяется по техническому паспорту Многоквартирного дома, кадастровому плану земельного участка с учетом положений Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», согласно приложению N 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: _____;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - _____;

в) проект, серия, тип постройки - _____;

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

Адрес: ул. Коммунистическая, д.1

площадь, м²:

990,7

№ пп	Вид работ	Периодичность	Стоимость за ед.	Площадь, м ²	Стоимость работ в год, руб.	Стоимость работ на 1 кв. м., руб.
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
1.1	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением	52 раза в год	2,55	90,8	12 040,08	1,01
1.2	Влажная уборка лестничных площадок и маршей	12 раз в год	5,84	90,8	6 363,26	0,54
1.3	Влажная протирка дверей	2 раза в год	5,89	15,84	186,60	0,02
1.4	Мытье окон	2 раза в год	15,19	15,3	464,81	0,040
1.5	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	12 раз в год	5,89	3,7	262,93	0,020
1.6	Влажная протирка перил	12 раз в год	4,72	36,16	2 048,10	0,17
1.7	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской	6 раз в год	3,94	42,66	1 008,48	0,08
1.8	Влажная протирка шкафов для эл.щитков	12 раз в год	3,52	3,42	144,46	0,01
1.9	Влажная протирка почтовых ящиков	12 раз в год	2,77	0,64	21,27	0,002
1.10	Уборка чердачного помещения	1 раз в год	0,99	469,3	464,61	0,04
2	Работы по содержанию земельного участка на котором расположен многоквартирный дом в теплый период года					
2.1	Подметание земельного участка в летний период с усовершенствованным покрытием 2 класса	31 раз в год	0,43	90,0	1 199,70	0,10
2.2	Уборка территории от случайного мусора	31 раз в год	0,34	913,0	9 623,02	0,81
2.3	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в год	3,04	913,0	2 775,52	0,23
2.4	Стрижка газонов	3 раза в год	2,54	1155,0	8 801,10	0,74
3	Работы по содержанию земельного участка на котором расположен многоквартирный дом в холодный период года					
3.1	Сливка и подметание территории в дни без снегопада - территория 2 класса	по необходимости	17,66	21,0	370,86	0,03
3.2	Уборка территории от случайного мусора	21 раз в год	0,34	913,0	6 518,82	0,55
3.3	Сливка снега при снегопаде - территория 2 класса	по необходимости	146,47	83,0	12 157,01	1,02
3.4	Посыпка территории	по необходимости	3,25	6,9	22,43	0,002
3.5	Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	5 раз в год	19,40	6,9	669,30	0,06
3.6	Сдвигание снега и скола, сброшенного скрыш, м ³	по необходимости	151,06	122,0	18 429,32	1,55
4	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО					
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, горячее водоснабжение)					
5.1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	2 раза в год	13,20	990,7	26 154,48	2,20
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши					

6.1	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	по необходимости		37,28	610,0	22 740,80	1,91
6.2	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1	раз в год	1,88	990,7	1 862,52	0,16
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления						
7.1	Осмотр вентиляционных каналов	1	раз в год	2,50	990,7	2 476,75	0,21
8	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами						
8.1	Проверка состояния продухов в полах зданий	1	раз в год	0,23	990,7	227,86	0,02
9	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения						
9.1	Проведение технических осмотров в системах водоснабжения и водоотведения	1	раз в год	110,88	19	2 106,72	0,18
9.2	Проверка канализационного лежака	1	раз в год	70,80	48,0	3 398,40	0,29
9.3	Проверка исправности канализационных вытяжек	1	раз в год	2,33	990,7	2 308,33	0,19
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования						
10.1	Осмотр и устранение незначительных неисправностей электрических устройств	2	раза в год	3,53	990,70	6 994,34	0,59
11	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутредомовых инженерных системах						
11.1	Диспетчерская служба		круглосуточно			24 490,10	2,06
12	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом		ежедневно			38 399,53	3,23
13	Текущий и заочный ремонт					78 344,56	6,59
	Итого						25,18



Администрация городского округа Осинники

Е.А. Цибальгина

Собственники:

Иванов И.И.
Петров П.П.
Сидоров С.С.