РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Кемеровская область-Кузбасс
муниципальное образование – Осинниковский городской округ
Администрация Осинниковского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.04.2022 № 459-п

О назначении временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или не определена управляющая организация

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 №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», статьи 45 Устава Осинниковского городского округа Кемеровской области-Кузбасса, постановлением администрации Осинниковского городского округа от 11.11.2020 №781-п «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом», в целях обеспечения защиты прав и законных интересов граждан, а также в целях бесперебойного предоставления коммунальных услуг по обслуживанию жилищного фонда:

1. Назначить временной управляющей организацией по управлению многоквартирными домами, указанными в приложении 1 к настоящему постановлению, МУП «УГХ» г. Осинники (Юридический адрес: Кемеровская область-Кузбасс, г. Осинники, ул. Революции, д. 17, ИНН 4222013135, КПП 422201001) с 12.04.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого

конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

2. МКУ «ЖКУ» (Сырых А.В.) провести открытые конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, указанных в приложении 1к настоящему постановлению.

3. Утвердить Договор управления многоквартирным домом с Перечнем работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, на период действия временной обслуживающей организации, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Временной управляющей организации МУП «УГХ» г. Осинники от лица администрации Осинниковского городского округа в течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в приложении 1 к настоящему постановлению о принятии настоящего постановления, об условиях договора управления этими домами и об условиях прекращения договора управления с временной управляющей организацией.

4.1. Договор управления многоквартирным домом между временной управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме считать заключенным со дня принятия настоящего постановления.

5. Постановление обнародовать на официальном сайте администрации Осинниковского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа по ЖКХ Максимова И.В.

Глава Осинниковского
городского округа И.В.Романов

С постановлением ознакомлен,
с возложением обязанностей согласен И.В.Максимов

Н.В. Фатенкова
43372

Приложение 1
к постановлению администрации
Осинниковского городского округа
№ 459-п от «28» 04 2022 г.

Перечень многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или не определена управляющая организация

№ п/п	Адрес
1	г. Осинники, ул. Кирова, д. 54
2	г. Осинники, ул. Кирова, д. 29
3	г. Осинники, ул. Кирова, д. 35

Заместитель Главы городского округа –
руководитель аппарата Скрябина Л.А. Скрябина

Приложение
к постановлению администрации
Осинниковского городского округ
№ _____ от «__» _____ 2022 г

ДОГОВОР N _____
об управлении многоквартирным домом

г. Осинники "06" апреля 2022 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Управление городским хозяйством» города Осинники, в лице директора Шабалиной Елены Александровны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и _____,

являющ___ собственником жилого (или нежилого) помещения N ____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____

_____ (далее – «Многоквартирный дом»), на основании _____ N _____ от «___»_____ ____ г., выданного _____,именуем__ 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 постановления администрации Осинниковского городского округа (постановление 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 29.04.2015.

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 сованного 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 Многоквартирном доме, 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 выполнению 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 - _____;

г) год постройки - _____;

д) этажность - _____;

е) количество квартир - _____; количество нежилых помещений - _____;

ж) общая площадь с учетом летних помещений - _____ кв. м;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних - _____ кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений - _____ кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета - _____%;

л) год последнего комплексного капитального ремонта - _____;

м) площадь земельного участка, в составе общего имущества - _____ кв. м;

н) кадастровый номер земельного участка - _____;

вариант при необходимости:

2.5. Перечень технической документации на МКД и иных документов, связанных с управлением МКД, который подлежит передаче Управляющей организации:

_____

_____

_____

_____

2.6. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД указаны в приложении №2 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по решению Общего собрания собственников помещений МКД по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) настоящим Договором.

2.7. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять временное управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение N 2 к настоящему Договору). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Перечень работ и услуг, не вошедших в Приложение №2, выполняется собственниками самостоятельно.

Перечень работ и услуг может предусматривать выполнение непредвиденных работ, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость которых может возникнуть в период действия договора.

Собственники вправе на общем собрании принять решение о создании резервного фонда для накопления денежных средств и последующего расходования их на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.1.3. На основании решения собрания собственников и за счет собственников, отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернета; - радиовещания; - телевидения; - видеонаблюдения; - обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда; - размещение рекламных конструкций, сдача в аренду мест общего пользования, помещений, - другие дополнительные услуги.

3.1.4. На основании решения собрания собственников и за счет собственников:

- начислять и выставлять к уплате в платежных документах собственникам помещений взнос на выплату вознаграждения председателю Совета дома в размере, установленном общим собранием собственников.

3.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами заключенных с ресурсоснабжающими организациями и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.6. Принимать от Собственников, нанимателей и потребителей плату за жилое помещение, содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги, согласно платежному документу, предоставленному собственникам и нанимателям в Расчетно-кассовом центре, а также по желанию собственников по интернет ресурсу на сайте _____.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, уведомлять собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих собственнику помещений в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению заявки.

3.1.9. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную из технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние МКД, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. По решению собрания собственников и за счет собственников заключать договоры на проведение инвентаризации МКД.

3.1.11. Организовать и вести прием Собственников и пользователей по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии собственников, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Прием осуществляется не

реже чем один раз в месяц по месту нахождения офиса управляющей организации, в установленные часы приема. График приема граждан размещен на официальном сайте управляющей организации, а так же на информационных табличках подъездов многоквартирных жилых домов. Запись на прием осуществляется по телефону или электронной почте управляющей организации. Прием без предварительной записи ведется после приема собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием.

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

3.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.14. Предоставлять или организовать предоставление Собственникам или уполномоченным ими лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.15. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного действующими нормативно-правовыми актами в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.16. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором произвести перерасчет платы в соответствии с действующим законодательством.

3.1.17. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на основании документов, являющихся основанием (акты управляющей организации, а при «прямых договорах» акты и приказы Ресурсоснабжающей организации) произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.18. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.19. В случае заключения собственниками (потребителями) «прямых» договоров приемка индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов производится Ресурсоснабжающей организацией.

3.1.20. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения владельца согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.22. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.23. Ежегодно в течение квартала по окончании каждого отчетного года предоставлять собственникам отчет о выполнении настоящего договора за прошедший отчетный год путем размещения данных на официальном сайте Управляющей организации, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу _____, по форме установленной действующим законодательством Российской Федерации. Отчетным годом признается истекший календарный год.

3.1.24. На основании заявки собственника направить своего сотрудника для составления акта о наруше4ии условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу МКД или его помещению(ям).

3.1.25. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.26. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД без соответствующих решений общего собрания Собственников, кроме случаев предоставления коммунальных ресурсов с их использованием.

3.1.27. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

3.1.28. Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в МКД и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

3.1.29. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов направляются на лицевой счет дома и расходуются в соответствии с решением Собственников.

3.1.30. Передать, в порядке установленном законодательством Российской Федерации, полномочному представителю Собственников (председателю ТСЖ, руководителю Управляющей организации) техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы.

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

3.1.32. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению МКД в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

Управляющая организация вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, введения режима «Повышенная готовность», а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. При необходимости заключить с платежным агентом договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Согласно установленным ПиН производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников и нанимателей, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.10. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и (или) проживающих лиц в его помешении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) собственника и проживающих лиц в его помещении общему имуществу МКД.

3.2..11. Осуществлять функции Заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества МКД при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного ремонта общего имущества МКД. Оплата указанных работ производится из платежей собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.12. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организацией по восстановлению и ремонту общего имущества собственников помещений МКД в случае причинения собственником помещений какого-либо ущерба общему имуществу МКД. Требование Управляющей организации к собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в ней подлежащих восстановлению элементов общего имущества МКД и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить собственнику штрафную неустойку в размере _____ рублей за каждый месяц просрочки.

3.2.13. При расторжении договора управления в случае авансирования работ взыскивать с Собственников причиненные убытки.

3.2.14. В случае возникновения аварийной ситуации, необходимости проведения работ, связанных с безопасностью, проведения санитарных и эпидемиологических пероприятий, и (или) при наличии предписаний контролирующих организаций, самостоятельно использовать средства, накопленные на доме, для организации ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации с уведомлением Председателя Совета многоквартирного дома о выполнении работ по ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации и о размере затраченных средств. В случае отсутствия денежных средств на эти виды работ Собственники обязуются в течение шести месяцев возместить Управляющей компании полную стоимость инвестированных средств, путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей компании помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере суммы, определенной соразмерно доле Собственника в общем имуществе многоквартирного дома, и указанной в счет-квитанции, направленной Управляющей компанией. При этом собственник вправе обратиться за рассрочкой платежа.

3.2.15. Выполнять работы в рамках денежных средств, поступивших на лицевой счет дома.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. Передавать показания приборов учета в срок с 23 по 25 число текущего месяца;

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

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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

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

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

л) производить переустройство, перепланировку жилого помещения только в порядке, установленном действующим законодательством РФ, информировать Управляющую организацию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме;

м) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

н) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остеклений помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик МКД.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

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

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения

расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД. О необходимости допуска представителей Управляющей организации в жилое помещение Собственника для осмотра технического и санитарного состояния оборудования Управляющая организация направляет Собственнику (нанимателю) уведомление, способом, позволяющим определить дату получения такого уведомления или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Собственника дате и времени допуска Управляющей организации. Собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления сообщить Управляющей организации дату и время, когда Собственник может обеспечить допуск в жилое помещение.

Управляющая организация в согласованные с Собственником сроки обязана провести осмотр технического и санитарного оборудования, составить акт осмотра и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт осмотра подписывается Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта и или в случае отказа о предоставления доступа в жилое помещение Управляющей организацией и председателем Совета дома и/или двумя незаинтересованными лицами.

Собственник, не обеспечивший допуск представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, проф.осмотра и ремонтных работ несет ответственность за ущерб, наступивший в следствие не выполнения или несвоевременного выполнения ремонтных работ перед Управляющей организацией и третьими лицами, в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации (обслуживающей организации) в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время. О необходимости допуска представителей Управляющей организации в жилое помещение Собственника для осмотра технического и санитарного состояния оборудования Управляющая организация направляет Собственнику (нанимателю) уведомление, способом, позволяющим определить дату получения такого уведомления или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Собственника дате и времени допуска Управляющей организации. Собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления сообщить Управляющей организации дату и время, когда Собственник может обеспечить допуск в жилое помещение.

Управляющая организация в согласованные с Собственником сроки обязана провести осмотр технического и санитарного оборудования, составить акт осмотра и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт осмотра подписывается Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта и или в случае отказа о предоставления доступа в жилое помещение Управляющей организацией и председателем Совета дома и/или двумя незаинтересованными лицами.

Собственник, не обеспечивший допуск представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, проф.осмотра и ремонтных работ несет ответственность за ущерб, наступивший в следствие не выполнения или несвоевременного выполнения ремонтных работ перед Управляющей организацией и третьими лицами, в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

3.3.8. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора.

3.3.9. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения собственников, а также общего имущества МКД.

3.3.10. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора, а также раскрытия информации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

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

3.4.8. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы, обращения в случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена договора устанавливается в размере платы собственников, нанимателей и членов их семьи, потребителей за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию жилого помещения (размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) и размера платы Собственников, потребителей за оказанные коммунальные услуги и определяется ежемесячно, с учетом объемов выполненных работ, оказанных услуг.

Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг), по форме установленной Правительством Российской Федерации Управляющая организация передает председателю Совета дома или иному уполномоченному лицу в срок до 30 марта года, следующего за истекшим. Председатель Совета дома или иное уполномоченное собственниками лицо обязано в течение 10 рабочих дней рассмотреть, подписать и направить акт приемки выполненных работ Управляющей организации. В случае поступления от Председателя совета дома или иного уполномоченного собственниками лица обоснованного мотивированного письменного возражения о не выполнении или ненадлежащем выполнении Управляющей организацией условий договора Управляющая организация должна будет устранить недостатки работ и/или произвести перерасчет платы за не оказанные услуги в счет будущих расчетных периодов. В случае не предоставления Управляющей организации Председателем совета дома или иным уполномоченным собственниками лицом Акта в указанный срок, или при не подписании Акта без обоснованных причин, Акт выполненных работ,

оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке и считается принятым.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые Собственниками рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном Федеральными законами с учетом нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

4.3. Размер платы (стоимость работ (услуг)) по содержанию жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается по ценам и тарифам, установленным постановление администрации Осинниковского городского округа от «__»_____ 2021 года и с «__»_____2021 года, согласно Приложению № 2 к настоящему Договору,

4.4. Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.6. Размер платы (стоимость работ (услуг)) по содержанию жилого помещения по договору при условии неизменности Перечня и периодичности работ, на каждый последующий год действия Договора, начиная с ___.___.20__ подлежит пересмотру в сторону увеличения на индекс, соответствующий максимальному индексу изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, устанавливаемой ежегодно Правительством Российской Федерации и соответственно субъектом в связи с изменением минимального размера оплаты труда, тарифов на ГСМ, услуги связи, энергоносители, а также изменения других факторов, влияющих на стоимость услуг. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения собственниками и подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.7. Размер платы каждого Собственника за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.8. Ежемесячная плата за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.9. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД, за коммунальные услуги вносится Собственниками, нанимателями и потребителями ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, получаемых Собственниками, нанимателями, потребителями в Расчетно-кассовом центре Управляющей организации по ул.Революции-17 г.Осинники, а так же на официальном сайте МУП «УГХ» г.Осинники в разделе «личный кабинет», размещенных в системе ГИС ЖКХ.

4.10 В выставляемом платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы (стоимость) на

коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в МКД), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма пени.

4.11. Неиспользование помещений Собственником, нанимателем (потребителем) не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, в случае, если нет технической возможности установить индивидуальный прибор учета осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации только в случае, если Управляющая организация является поставщиком коммунальных услуг.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме 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.

4.14. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 1 месяца после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества.

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

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы в соответствии с действующим законодательством.

4.18. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом.

4.19. При отсутствии денежных средств на лицевом счете дома, если управляющая организация, производит выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД авансом, то в случае расторжения договора управления (при условии не выплаты авансируемой суммы) собственникам (нанимателям) производится единоразовое начисление невыплаченной суммы аванса, исчисленной с учетом занимаемой площади помещения.

4.20. В случаях, когда фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работ по содержанию и текущему ремонту жилого помещения (без изменения объема и качества работ). Управляющая организация сохраняет за собой право на оплату работ по цене, предусмотренной настоящим договором (ст.710 ГК РФ). В данном случае уменьшение стоимости работ, услуг по управлению МКД и содержанию общего имущества

в связи с экономией Управляющей организации не производится.

4.21. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.22. Если собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная сумма распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимости коммунальных услуг указанных в платежном документе за расчетный месяц, а собственник считается нарушившим условия оплаты.

4.23. Задолженность по иным работам и услугам, не указанным в п.4.22 настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.22 Договора.

4.24. Поступившая от собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период.

4.25. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО ДОГОВОРУ

5.1. Не позднее 30 марта года, следующего за отчетным Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в МКД, отчет о выполнении договора управления за предыдущий год и составленный по установленной форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) за отчетный год по содержанию и ремонту имущества МКД.

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД отчетным периодом в настоящем Договоре признается истекший год.

5.3. Объем выполненных работ (слуг) по управлению МКД в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

5.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.
- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.5. и п.5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

5.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 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 РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ

6. 1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;

- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;

- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги или платы за услуги и работы по содержанию общего имущества МКД, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени исчисленной в порядке, установленном нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.3. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный имуществу собственника, возникший в результате виновных действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

8.4. В случае, если Собственниками на общем собрании принято решение об утверждении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД отличного от предложения Управляющей организации (не содержащего необходимый перечень работ), а в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий к Управляющей организации применены штрафные санкции за неисполнение данного вида работ, расходы по оплате штрафных санкций Управляющая организация производит за счет средств Собственников (средств с л/счета дома).

8.5. Отчет о выполнении условий договора, Управляющая организация предоставляет собственникам помещений в течение 1 квартала текущего года путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес управляющей организации в течение 10 дней с момента предоставления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений. В случае поступления от Собственников обоснованного мотивированного

письменного возражения о не выполнении или ненадлежащем выполнении Управляющей организацией условий договора Управляющая организация должна будет устранить недостатки работ и/или произвести перерасчет платы за не оказанные услуги в счет будущих расчетных периодов. По письменному запросу собственников Управляющая организация обязана предоставить Отчет о выполнении условий договора в течение 10 календарных дней с даты получения такого запроса.

8.6. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

8.7. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно Приложению №5 к настоящему Договору.

9. ПОРЯДОК ДОСТАВКИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ УВЕДОМЛЕНИЙ СОБСТВЕННИКАМ (ПОТРЕБИТЕЛЯМ)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику(ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;

б) по адресу электронной почты _____ (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);

в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;

д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

е) путем размещения сообщения в _____ МКД. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме;

ж) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

з) иной способ, согласованный сторонами _____.

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

10.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения условий настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

10.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных настоящим Договором.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

10.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

10.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

11. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе собственников в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом.

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

11.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника или потребителя по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

11.4. В случае переплаты Собственником или потребителем средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить данных лиц о сумме переплаты, получить распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

11.6. В случаях предусмотренных законодательством, Договор расторгается в судебном порядке.

11.7. Управляющая организация за пять дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, 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.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту жительства или пребывания истца либо по месту заключения или месту исполнения договора.

12.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств или вследствие действий (бездействия) Собственников, нанимателей, потребителей или третьих лиц.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от сторон обстоятельства.

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

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

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

13. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

13.1. Договор заключается сроком на 1 (один) год и действует с «_____» _____ 202__г.

13.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;
- при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, оба имеют одинаковую юридическую силу.

14.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

14.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

14.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (5 лет с даты подписания).

14.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и

жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

15. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

15.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома»;

приложение № 2 «Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

16. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация МУП «УГХ» г. Осинники Юридический адрес 652811, г. Осинники, ул. Революции, 17 ИНН 4222013135 КПП 422201001 р/с40702810832260000544 , БИК 045 004 725, в филиале ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г.Новосибирск	Собственник (лицо, принявшее помещение) Адрес регистрации _____ Адрес фактического проживания _____ (подпись)

Приложение № 1
к Договору управления многоквартирным домом

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома
по адресу _____

№	Наименование объекта	Наличие, отсутствие, техническое состояние
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
	- межквартирные лестничные площадки	
	- лестницы	
	- лифты, лифтовые и иные шахты	
	- коридоры	
	- колясочные	
	- чердак	
	- технический подвал	
	- технические этажи, включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские	
2.	Крыша	
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
	- фундамент	
	- несущие стены	
	- плиты перекрытий	
	- балконные и иные плиты	
	- несущие колонны	
	- иные ограждающие несущие конструкции	
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	- окна помещений общего пользования	
	- двери помещений общего пользования	
	- перила	
	- парапеты	
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	1. система трубопроводов	
	1.1. водоснабжения, включая:	
	- стояки	
	- регулирующая и запорная арматура	
	1.2. водоотведения, включая:	
	- стояки	
	- регулирующая и запорная арматура	
	1.3. отопления, включая:	

	- стояки	
	- обогревающие элементы	
	- регулирующая и запорная арматура	
	2. система электрических сетей, включая:	
	- вводно-распределительные устройства - этажные щитки и шкафы	
	- осветительные установки помещений общего пользования	
	- силовые установки	
	- электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии	
	3. общедомовые приборы учёта:	
	- воды	
	- тепловой энергии	
	- электрической энергии	
	4. механическое оборудование, включая:	
	- насосы	
	- теплообменники	
	5. санитарное оборудование, включая мусоропровод	
6.	Земельный участок границы земельного участка устанавливаются по плану земельного участка в соответствии с Градостроительным Кодексам РФ, включая в себя: - территории под жилыми зданиями	
	- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям	
	-открытые площадки для стоянки автомобилей	
	- придомовые зеленые насаждения	
	- площадки для отдыха и игр детей	
	- хозяйственные площадки	
	-спортивные площадки.	
7.	Границы эксплуатационной ответственности	
8.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:	
	- трансформаторные подстанции	
	- тепловые пункты	
	- хозяйственные постройки (стайки, углярки)	

459п 29.04.22

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом от «__»_____20___г. №_____

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, на период действия временной обслуживающей организации

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Осинники, ул.Кирова, д 35, являющегося объектом конкурса

№ п/п	Вид работ	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв. м общей площади помещения, руб. в месяц
1	2	4		5
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ				
I.	**Натуральные показатели**			
	Общая площадь жилых помещений - 1322,5 м2			
II.	**Полная себестоимость содержания жилого фонда**			
	Конструктивные элементы		**43 188,62**	**2,7214**
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш):			
1	*Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:*		171,40	0,0108
1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента	2 раза в год	171,40	0,0108
2	*Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:*		171,40	0,0108
2.1.	Осмотр территории вокруг здания, подвала	2 раза в год	171,40	0,0108
3	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:*		933,16	0,0588
3.1.	Осмотр стен	2 раза в год	933,16	0,0588
4	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:*		2 399,54	0,1512
4.1.	Осмотр перекрытий и покрытий	2 раза в год	2 399,54	0,1512
5	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:*		31 498,78	1,9848

5.1.	Осмотр всех элементов крыши, водостоков	2 раза в год	1 104,55	0,0696
5.2.	проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	2 666,16	0,168
5.3.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	4 раза в год	26 756,82	1,686
5.4	механизированная сдвижка снега;	4 раза в год	971,24	0,0612
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - **незамедлительное их устранение.** В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:*		266,62	0,0168
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	266,62	0,0168
7	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:*		933,16	0,0588
7,1	Осмотр фасадов	2 раза в год	933,16	0,0588
8	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:*		895,07	0,0564
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год	895,07	0,0564
9	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:*		4 094,46	0,258
9.1	Осмотр состояния внутренней отделки помещений общего пользования, при необходимости ремонт или замена внутренней отделки	2 раза в год	4 094,46	0,258
10	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:*		1 142,64	0,072
10.1	Проверка состояния основания поверхностного слоя	2 раза в год	1 142,64	0,072

11	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:*		682,41	0,043
11.1	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;	по мере необходимости	682,41	0,043
	Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства		**81 016,35**	**5,105**
	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
12	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:*		29 565,81	1,86
12.1	Осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	22 789,32	1,436
12.2	Прочистка канализационного лежака	2 раза в год	3 919,89	0,247
12.3	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год	2 856,60	0,18
13	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:*		50 577,69	3,186
13.1	Осмотры устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	ежегодно	2 285,28	0,144
13.2	Регулировка и наладка систем отопления	ежегодно	4 221,42	0,266
13.3	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	ежегодно	12 489,69	0,787
13.4	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	ежегодно	31 581,30	1,99
14	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования в многоквартирном доме:*		872,85	0,055
14.1	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование	2 раза в год	872,85	0,055
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:		**213 651,46**	**13,4626**
15	*Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:*		113 549,85	7,155
15.1	Подметание и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования в многоквартирном доме без лифтов и	1сух./нед.	33 961,80	2,14

	мусоропровода			
15.2	мытье полов с периодической сменой воды или моющего раствора	12 раз в год	74 747,70	4,71
15.3	мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования с применением мыла	2 раза в год	491,97	0,031
15.4	Уборка подвального помещения	3 раза в год	1 809,18	0,114
15.5	Дератизация и дезинсекция подвалов	12 раз в год	2 539,20	0,16
16	*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:*		28 439,04	1,792
16.1	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии келейности свыше 5 см	1 раз в трое суток в дни без снегопада	25 630,05	1,615
16.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)		698,28	0,044
	с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки	698,28	0,044
16.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	745,89	0,047
16.4	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки	730,02	0,046
16.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в трое суток во время гололеда	634,80	0,04
17	*Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:*		48 016,27	3,0256
17.1	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в двое суток	10 632,90	0,67
17.2	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	730,02	0,046
17.3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	2 раза в год	152,35	0,0096
17.4	Уборка и стрижка газона	2 раза в год	36 501,00	2,3
18	*Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения*	7 раз в неделю	23 646,30	1,49
19	**ВСЕГО**		337 856,43	**21,29**

20	***Работы и услуги по управлению многоквартирными домами***		42 436,38	2,674
21	**Тариф на содержание 1 м^2 общей площади жилья в месяц**		**380 292,81**	**23,963**
22	**Услуги аренды контейнеров для ТКО**		**4 761,00**	**0,3**
	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ			
	Конструктивные элементы			
23	**Тариф по текущему ремонту 1 м^2 общей площади жилья в месяц**		**102 948,69**	**6,487**
24	**ВСЕГО**		**488 002,50**	**30,75**

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Осинники, ул.Кирова, д 54, являющегося объектом конкурса

№ п/п	Вид работ	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв. м общей площади помещения, руб. в месяц
1	2	4		5
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ				
I.	**Натуральные показатели**			
	Общая площадь жилых помещений - 1009,2 м2			
II.	**Полная себестоимость содержания жилого фонда**			
	Конструктивные элементы		**32 957,24**	**2,72**
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш):			
1	*Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:*		130,79	0,0108
1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента	2 раза в год	130,79	0,0108
2	*Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:*		130,79	0,0108
2.1.	Осмотр территории вокруг здания, подвала	2 раза в год	130,79	0,0108
3	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:*		712,09	0,0588
3.1.	Осмотр стен	2 раза в год	712,09	0,0588
4	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:*		1 831,09	0,1512

4.1.	Осмотр перекрытий и покрытий	2 раза в год	1 831,09	0,1512
5	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:*		24 036,72	1,9848
5.1.	Осмотр всех элементов крыши, водостоков	2 раза в год	842,88	0,0696
5.2.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	2 034,55	0,168
5.3.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	4 раза в год	20 418,13	1,686
5.4	механизированная сдвижка снега;	4 раза в год	741,16	0,0612
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - **незамедлительное их устранение.** В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:*		203,45	0,0168
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	203,45	0,0168
7	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:*		712,09	0,0588
7,1	Осмотр фасадов	2 раза в год	712,09	0,0588
8	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:*		683,03	0,0564
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год	683,03	0,0564
9	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:*		3 124,48	0,258
9.1	Осмотр состояния внутренней отделки помещений общего пользования, при необходимости ремонт или замена внутренней отделки	2 раза в год	3 124,48	0,258
10	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:*		871,95	0,072
10.1	Проверка состояния основания поверхностного слоя	2 раза в год	871,95	0,072

11	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:*		520,75	0,043
11.1	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;	по мере необходимости	520,75	0,043
	Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства		**61 823,59**	**5,11**
	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
12	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:*		22 561,68	1,86
12.1	Осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	17 390,53	1,436
12.2	Прочистка канализационного лежака	2 раза в год	2 991,27	0,247
12.3	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год	2 179,87	0,18
13	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:*		38 595,84	3,186
13.1	Осмотры устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	ежегодно	1 743,90	0,144
13.2	Регулировка и наладка систем отопления	ежегодно	3 221,37	0,266
13.3	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	ежегодно	9 530,88	0,787
13.4	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	ежегодно	24 099,70	1,99
14	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования в многоквартирном доме:*		666,07	0,055
14.1	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование	2 раза в год	666,07	0,055
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:		**163 642,99**	**13,5126**
15	*Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:*		87 255,43	7,205
15.1	Подметание и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования в многоквартирном доме без лифтов и	1сух./нед.	25 916,26	2,14

	мусоропровода			
15.2	мытье полов с периодической сменой воды или моющего раствора	12 раз в год.	57 039,98	4,71
15.3	протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	605,52	0,05
15.4	мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования с применением мыла	2 раза в год	375,42	0,031
15.5	Уборка подвального помещения	3 раза в год	1 380,59	0,114
15.6	Дератизация и дезинсекция подвалов	12 раз в год	1 937,66	0,16
16	*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:*		21 701,84	1,792
16.1	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии келейности свыше 5 см	1 раз в трое суток в дни без снегопада	19 558,30	1,615
16.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)		532,86	0,044
16.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	569,19	0,047
16.5	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	557,08	0,046
16.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в трое суток во время гололеда	484,42	0,04
17	*Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:*		36 641,23	3,0256
17.1	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в двое суток	8 113,97	0,67
17.3	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	557,08	0,046
17.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	2 раза в год	116,26	0,0096
17.5	Уборка и стрижка газона	2 раза в год	27 853,92	2,3
18	*Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения*	7 раз в неделю	18 044,50	1,49
19	**ВСЕГО**		258 423,83	**21,34**
20	***Работы и услуги по управлению многоквартирными домами***		32 383,21	2,674
21	**Тариф на содержание 1 м^2 общей площади жилья в месяц**		**290 807,04**	**24,01**

22	**Услуги аренды контейнеров для ТКО**		**3 633,12**	**0,3**
	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ			
	Конструктивные элементы			
23	**Тариф по текущему ремонту 1 м^2 общей площади жилья в месяц**		**77 954,64**	**6,437**
24	**ВСЕГО**		**372 394,80**	**30,75**

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Осинники, ул.Кирова, д.29, являющегося объектом конкурса

№ п/п	Вид работ	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв. м общей площади помещения, руб. в месяц
1	2	4		5
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ				
I.	**Натуральные показатели**			
	Общая площадь жилых помещений - 250 м2			
II.	**Полная себестоимость содержания жилого фонда**			
	Конструктивные элементы		**11 952,00**	**3,984**
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш):			
1	*Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:*		66,00	0,022
1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента	2 раза в год	66,00	0,022
2	*Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:*		66,00	0,022
2.1.	Осмотр территории вокруг здания, подвала	2 раза в год	66,00	0,022
3	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:*		270,00	0,09
3.1.	Осмотр стен	2 раза в год	270,00	0,09
4	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:*		480,00	0,16
4.1.	Осмотр перекрытий и покрытий	2 раза в год	480,00	0,16

5	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:*		9 219,00	3,073
5.1.	Осмотр всех элементов крыши	2 раза в год	330,00	0,11
5.2.	проверка и при необходимости очистка кровли грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	780,00	0,26
5.3.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	4 раза в год	7 770,00	2,59
5.4	механизированная сдвижка снега;	4 раза в год	339,00	0,113
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - **незамедлительное их устранение.** В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:*		39,00	0,013
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	39,00	0,013
7	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:*		270,00	0,09
7,1	Осмотр фасадов	2 раза в год	270,00	0,09
8	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:*		240,00	0,08
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год	240,00	0,08
9	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:*		759,00	0,253
9.1	Осмотр состояния внутренней отделки помещений общего пользования, при необходимости ремонт или замена внутренней отделки	2 раза в год	759,00	0,253
10	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:*		180,00	0,06
10.1	Проверка состояния основания поверхностного слоя	2 раза в год	180,00	0,06
11	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений.*		363,00	0,121

	относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
11.1	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;	по мере необходимости	363,00	0,121
	Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства		**18 852,00**	**6,28**
	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
12	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:*		7 479,00	2,49
12.1	Осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	4 809,00	1,603
12.2	Прочистка канализационного лежака	2 раза в год	2 100,00	0,7
12.3	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год	570,00	0,19
13	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:*		11 283,00	3,761
13.1	Осмотры устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	ежегодно	660,00	0,22
13.2	Регулировка и наладка систем отопления	ежегодно	2 283,00	0,761
13.3	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	ежегодно	2 700,00	0,9
13.4	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	ежегодно	5 640,00	1,88
14	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования в многоквартирном доме:*		90,00	0,03
14.1	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование	2 раза в год	90,00	0,03
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:		**46 722,00**	**15,574**
15	*Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:*		18 516,00	6,172

15.1	Подметание и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования в многоквартирном доме без лифтов и мусоропровода	1сух./нед.	5 493,00	1,831
15.2	мытье полов с периодической сменой воды или моющего раствора	12 раз в год	12 090,00	4,03
15.3	протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	180,00	0,06
15.4	мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования с применением мыла	2 раза в год	93,00	0,031
15.5	Дератизация и дезинсекция	12 раз в год	660,00	0,22
16	*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:*		7 296,00	2,432
16.1	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии келейности свыше 5 см	1 раз в трое суток в дни без снегопада	6 450,00	2,15
16.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)		360,00	0,12
	с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки	360,00	0,12
16.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	186,00	0,062
16.4	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	150,00	0,05
16.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в трое суток во время гололеда	150,00	0,05
17	*Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:*		15 330,00	5,11
17.1	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в двое суток	2 700,00	0,9
17.2	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	150,00	0,05
17.3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	2 раза в год	30,00	0,01
17.4	Уборка и стрижка газона	2 раза в год	12 450,00	4,15
18	*Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения*	7 раз в неделю	5 580,00	1,86
19	**ВСЕГО**		77 526,00	25,84

20	***Работы и услуги по управлению многоквартирными домами***		8 460,00	2,82
21	**Тариф на содержание 1 м^2 общей площади жилья в месяц**		**85 986,00**	**28,66**
22	**Услуги аренды контейнеров для ТКО**		**900,00**	**0,3**
	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ			
	Конструктивные элементы			
23	**Тариф по текущему ремонту 1 м^2 общей площади жилья в месяц**		**17 634,00**	**5,878**
24	**ВСЕГО**		**104 520,00**	**34,84**

Заместитель Главы городского округа –
руководитель аппарата Скрябина Л.А. Скрябина