

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №10

г. Анадырь

«12» июля 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Жил.Дом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Тимофея Давидовича Вятковского, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Администрация городского округа Анадырь**, именуемая в дальнейшем «Собственник», в лице Главы администрации городского округа Анадырь, Николая Леоиды Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Многоквартирный дом – многоквартирный дом, расположенный по адресу: ул. Береговая, д. 2А, 10, ул. Отко. д. 10, 12, ул. Партизанская, д. 7, имеющий в своем составе жилые (квартиры) и нежилые помещения.

Общее имущество в Многоквартирном доме – принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилых помещений в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыльцо, ограждающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Коммунальные услуги – денежная плата, Управляющей организации по предоставлению собственникам и пользователям коммунальных ресурсов (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (тепловая энергия) и электроснабжение), обеспечивающих комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Коммунальные ресурсы – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (тепловая энергия) и электроснабжение, используемые для предоставления коммунальных услуг.

Общедомовые нужды (ОДН) – коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Общедомовой прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом.

Индивидуальный прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов Собственником в одном помещении.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании проведенного в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.02.2006 года № 75 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «02» июля 2021 года).

1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и подпадающими для всех собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора, Стороны руководствуются

Конституцией Российской Федерации;

Гражданским Кодексом Российской Федерации;

Жилищным Кодексом Российской Федерации,

постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);

постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 857 «Об особенностях применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее с «Правилами учета размера платы за коммунальные

услугу по отоплению);

постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);

постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 № 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);

приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114-пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и терминологии размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

постановлением Правительства Чукотского автономного округа от 12.09.2012 № 395 «О применении на территории Чукотского автономного округа порядка расчета платы за коммунальную услугу по отоплению»;

и иным законодательными актами гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, органами местного самоуправления.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг Собственнику, лицам семьи Собственника и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Предметом настоящего Договора является:

- оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

- оказание коммунальных услуг Собственнику и иным гражданам, проживающим в помещении Собственника;

- осуществление иной порученной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Перечень коммунальных услуг, оказываемых Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354:

- холодное водоснабжение;

- горячее водоснабжение;

- водоотведение;

- отопление (тепловая энергия);

- электроснабжение;

- обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО) (оказывается только в отношении жилых помещений).

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

2.6. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации с собственниками помещений на инженерно-технических сетях:

- на системах холодного и горячего водоснабжения – по первому запорно-регулирующему устройству, расположенное на осветлении от стояков в помещении Собственника, включая само запорно-регулирующее устройство;

- на системе канализации – до растрей первого отстояния в помещении Собственника от стояка системы канализации;

- на системе отопления – до запорно-регулирующей арматуры, установленной перед обогревательными элементами в помещении Собственника;

- на системе электроснабжения – до индивидуального прибора учета электрической энергии, установленного в распределительном щитовом электричестве.

2.7. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией на инженерных сетях:

2.7.1. при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса:

- на системах холодного и горячего водоснабжения – фланец первого запорно-регулирующего устройства, расположенного в водораспределительном узле Многоквартирного дома;

- на системе канализации – врезки трубопровода водоотведения от Многоквартирного дома в наружную трассу;

- на системе отопления – фланец первого запорно-регулирующего устройства, расположенного тепловом узле;

- на системе электроснабжения – клеммы вводного кабеля от трансформаторной подстанции на питающе-распределительном устройстве Многоквартирного дома;

2.7.2. при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (Приложением № 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.

3.1.3. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги для ресурсоснабжающих организаций.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.4. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя или арендатора (пп. 3.1.3 настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащего Собственнику помещения, в сроки, установленные законодательством.

3.1.6. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах Многоквартирного дома.

3.1.7. Организовать хранение и ведение проектной и технической документации на Многоквартирный дом. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. После получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также о причинах сбоев с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги по фактически оказанным и подтвержденным фактам несоответствия качества предоставленной услуги.

3.1.11. От своего имени заключать с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за услуги управления и технической эксплуатации, а так же об изменении тарифов и нормативов на коммунальные ресурсы не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в таком размере.

3.1.13. Выдавать Собственнику платежные документы до 12 (двенадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.14. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или вступивших с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в течение 3-х рабочих дней справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, а выписки из домовой книги - в течение 10 рабочих дней и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. Проводить приемку и опломбирование индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды и электроснабжения с составлением акта ввода в эксплуатацию и фиксации начальных показаний прибора.

3.1.16. Не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ на общедомовых инженерных сетях, проходящих внутри помещений Собственников, согласовать с ним время доступа в помещения.

3.1.17. По письменному заявлению Собственника производить сверку шпалы за услуги по текущему Договору и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления шпалы с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством штрафов и пени.

3.1.18. В течение первого квартала текущего года предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год. Отчет должен соответствовать требованиям приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

3.1.19. На основании письменного заявления Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.20. Не разглашать конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику без письменного разрешения Собственника, за исключением случаев, предусмотренных законодательствами Российской Федерации.

3.1.21. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащим ему помещением на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.22. В случае необходимости направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме с указанием кофактного перечня имущества, подлежащего ремонту.

3.1.23. Передать техническую документацию и иные, связанные с управлением Многоквартирным домом документы, по окончании срока его действия или расторжении акта выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

3.1.24. Проводить мероприятия по снижению антитеррористической загроможденности Многоквартирного дома.

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

3.1.26. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде залога соответствующих документов. В качестве залога обеспечения выступает страхование гражданской ответственности, безотзывная банковская гарантия или залог депозита.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсации их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, производить перерасчет размера шпалы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумм платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в соответствии с гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Размещать информацию, в том числе рекламу, на обратной стороне платежного документа.

3.2.5. Производить на второй и последующие годы действия настоящего договора индексацию цены договора (стоимости тарифа) на уровень инфляции потребительских цен, который устанавливается на предстоящий год при утверждении федерального бюджета.

3.2.6. В случае введения в законодательство дополнительных требований к содержанию и ремонту общего имущества изменять перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома. Изменения в одностороннем порядке в сторону ухудшения не допускаются, в этом случае изменение перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома допускается исключительно по решению собственников.

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 общего имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Исходить к окончанию года предоставления информации собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и калькуляции расходов в нем на предстоящий год.

3.3. Собственник и (или) наниматель обязан:

3.3.1. Создавать Управляющей организации все условия, необходимые последнему для оказания услуг по настоящему Договору.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за услуги по настоящему Договору. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.3. Ежемесячно с 15 (пятнадцатого) по 23 (двадцать третье) число текущего месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, электроэнергии.

3.3.4. Производить оплату Управляющей организации услуг холодного, горячего водоснабжения, водоснабжения, отопления (тепловой энергии) и электроснабжения по показаниям приборов учета, а в случае отсутствия приборов учета – по нормативу, установленному органом государственной власти.

3.3.5. Соблюдать Порядок расчетов за коммунальные услуги (Приложение № 3 к настоящему Договору).

3.3.6. Обеспечивать сохранность установленных в помещении индивидуальных приборов учета и пломб на них, не допускать проведения любых работ с индивидуальными приборами учета без согласования с Управляющей организацией за исключением случаев проведения работ уполномоченными организациями.

3.3.7. Немедленно уведомлять Управляющую организацию в случае выхода из строя индивидуального прибора учета. За свой счет производить ремонт и (или) замену индивидуального прибора учета (срок замены не более 30 дней).

3.3.8. Организовать за свой счет обслуживание и метрологическую поверку индивидуальных приборов учета в соответствии со сроками, указанными в паспортах заводе-изготовителем на индивидуальные приборы учета.

3.3.9. Соблюдать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для оперативной связи и информирования, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника, в случае возникновения аварийной ситуации.

3.3.10. 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, дополнившие секции приборов отопления;

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

г) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещения или конструкций Многоквартирного дома, не производить переустройства или перестройку помещения без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и закрывать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути к помещению общего пользования. При закрытии общедомовых инженерных сетей фальшштитами, подвесными потолками предусмотреть быстроразъемные элементы, обеспечивающие быстрый доступ к общедомовым инженерным сетям в аварийных ситуациях.

ж) не допускать производства и выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

з) в соответствии с законом Чукотского автономного округа от 20.12.2016 № 135-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Чукотского автономного округа» соблюдать тишину в помещениях и местах общего пользования:

1) с 22-00 до 8-00 часов с понедельника по субботу включительно и в установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

2) с 13-00 до 15-00 часов ежедневно;

3) с 00-00 до 24-00 часов в воскресенье.

3.3.11. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перестройке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов Организация, осуществляющей данный вид деятельности.

3.3.12. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в любое согласованное время для осмотра и проведения плановых работ на общедомовых инженерных сетях, приходящих внутри Помещения Собственника, а в случае возникновения аварийной ситуации - в любое время.

3.3.13. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник и (или) наниматель имеет право:

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

3.4.2. Производить предоплату за коммунальные услуги по настоящему Договору с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.4.3. Пользоваться общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.4.4. Осуществлять переустройство и перестройку помещения с соблюдением требований действующего законодательства, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.7. Вносить предложения Управляющей организации по улучшению качества оказываемых услуг по настоящему Договору.

4. Цена Договора, размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги, порядок ее внесения

4.1. Размер платы Собственника за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги, устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьям 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Цена Договора определяется в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (Приложением № 2 к настоящему Договору).

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в установленном порядке.

4.4. Для расчета размера платы за коммунальные услуги объем потребляемых коммунальных услуг определяется в Порядке расчетов за коммунальные услуги (Приложении № 3 к настоящему Договору).

4.5. При наличии запирающего устройства (домофона, кодового устройства) плата за его обслуживание вносится Собственником за одно помещение (двухконт счет).

4.6. Плата за услуги по настоящему Договору соразмерна доле зашифрованного помещения и вносится ежемесячно по 22 (двадцать второе) число месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за услуги по настоящему Договору вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора, через отделения банка, кассу Управляющей организации или посредством электронной системы приема платежей.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Договора платежей указывается в отдельном платежном документе.

4.9. Непользование Собственником помещения не является основанием не внесения платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за коммунальные услуги при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.11. Плата за услуги банка, (комиссия) по приему и перечислению платежей Собственника на счет Управляющей организации не входит стоимость услуг по настоящему Договору, и взимается с Собственника дополнительно по тарифу банка.

4.12. В случае не оказания части услуг или невыполнения части работ в Многоквартирном доме стоимость этих работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, их стоимость исключается из платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном части не оказания (невыполнения) услуг.

4.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги снижается в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные и прочие услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня введения их в действие при условии соблюдения положений пункта 3.1.12 настоящего Договора.

4.15. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы если оказания 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.

5. Ответственность сторон

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

5.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за услуги по настоящему Договору, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пеню в размере и в порядке, установленных п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Договора.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственника в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения путем:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п.6.2 - 6.5 настоящего Договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг по настоящему Договору, а также причинения вреда имуществу Собственника, общему имуществу Многоквартирного дома;
- неправомерных действий Собственника;
- по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причину (факты причинения вреда имуществу Собственника, описание (при наличии возможности фото- или видеоматериалы) поврежденного имущества, описание урона и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии и Собственника).

6.5. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику под расписку.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. По внесудебному порядку:

- а) по требованию Собственника в случае:
 - отчуждения ранее приобретенного в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, менты, пожизненной ренты и пр.) путем уведомления Управляющей организации о производившихся действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
 - принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
 - систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоплаты услуг или невыполнения работ.
- б) по требованию Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае если:
 - собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон в любое время.

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

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.3. Расторжение Договора не влечет за собой прекращение обязательств Сторон, возникших в период действия Договора и оставшихся неисполненными, и прекращение ответственности Сторон за нарушения положений настоящего Договора, имеющие место в период действия Договора.

7.4. В случае перемены Собственником адреса за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация уведомляет собственника об имеющейся перемене в письменном

виде, перечисляет излишне уплаченные средства на исполнение письменного распоряжения Собственника на указанный расчетный счет в банке.

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8.2. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 2 (двух) дней с момента изменения. В противном случае, Стороны, совершающая исполнение в пользу другой Стороны по указанным ранее адресу места нахождения или места жительства, или банковским реквизитам, считается исполнившей обязательство надлежащим образом.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполняющая или ненадлежащим образом исполняющая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредостережимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся землетрясения и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управленческие Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оплата которых возможны в сложившихся условиях, и предоставляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу 01 августа 2021 года и действует три года до 31 июля 2024 года.

10.2. Управляющая организация приступает к исполнению Договора с даты внесения изменений в реестр недвижимости субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора.

10.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11. Исключительные положения

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

11.2. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – «Состав общего имущества Многоквартирного дома»;

Приложение № 2 – «Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома»;

Приложение № 3 – «Порядок расчетов за коммунальные услуги»;

Приложение № 4 – «Состав работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома».

12. Информационная картотечка

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДоки»

Почтовый адрес и фактический местонахождение: 689000, Чукотский автономный округ, с. Алаадырь, ул. Строителей, д.15

Директор: Тимофей Дмитриевич Виктор

Прям прием населения руководителем по предварительной записи: вторник с 16-00 часов- 18-00 часов, телефон для записи – 2-43-11

Пенсионный стол: тел. 2-43-13

Режим работы с населением:

Понедельник с 09-00 до 13-00

Вторник с 09-00 до 13-00

Среда с 09-00 до 16-45 без перерыва

Четверг с 09-00 до 13-00

Пятница с 09-00 до 16-45 без перерыва

Суббота с 09-00 до 13-00

Воскресенье – выходной

Планово-технический отдел: тел. 2-03-94

Понедельник-пятница с 09-00 до 18-30

Перерыв на обед с 13-00 до 14-30

Суббота - выходной

Воскресенье - выходной

Расчетный отдел: тел. 2-52-09, 2-41-56

Режим работы с населением:

Понедельник-пятница с 09-00 до 18-30

Суббота - выходной

Воскресенье - выходной

Договорной отдел: тел. 2-07-89

Режим работы с населением:

Понедельник-пятница с 09-00 до 18-30

Суббота - выходной

Воскресенье - выходной

Клеса:

Понедельник-пятница с 09-00 до 19-00

Перерыв на обед с 14-00 до 15-30

Суббота с 09-00 до 13-00

Воскресенье - выходной

13. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЖизаДом»

Адрес местонахождения: 689000, Чукотский АО
г. Анадырь, ул. Строителей, дом 15
телефон/факс (42722)2-14-12
e-mail: livedhouse.ru
ИНН 8709570245
КПП 870901001
ОГРН 1158709000020
ОКПО 76998218
р/с 40702810236000000015
Северо-Восточное отделение №8645 ЦАО
«Сбербанк России» г. Магадан
к/счет 30101810300000000607
БИК 04444607

Генеральный директор

М.П.

Д.В. Тимофеев

Собственник
Администрация городского округа Анадырь

Адрес местонахождения: 689000, Чукотский АО
г. Анадырь, ул. Рушарестетика, дом 1
телефон/факс (42722)6-36-00/2-22-16
e-mail: pricenden@anadyr.ru
ИНН 8709002387
КПП 870901001
р/с 401028107453700000064
Отделение Анадырь
БИК 017719101
ОКПО 04033805
ОГРН 1028700587486

Глава Администрации
городского округа Анадырь

Л.А. Николаев

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом
от 12.02.2021 г. № 10

Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Береговая, дом. 2А

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	5172
2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный дом
3	Год постройки	1982
4	Этажность	3
5	Количество квартир, шт.	24
6	Общая площадь, м2	1289,9
7	Общая площадь жилых помещений, м2	1163,3
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	0
9	Степень износа по данным государственного технического учета %	38,4%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	1598
Состав общего имущества		
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б свай
2	Стены и перегородки	ж/б панели
3	Крыша	Современная гидроизоляционная галь
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проветриваемое подполье	Имеется
6	Крыльцо	2 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Телефонный узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрошлюз	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Потолочные шиферы для натяжных (ламинат)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, обогревательные элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревательных элементов
17	Система холодного водоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	Вводный шифр, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрощиты
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выходящие через перекрытие на крышу
22	Система ООД	
3	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проходы, площадки баков ТКО, входящие в состав придомовой территории

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Береговая, дом. 10**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	5719
2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный дом
3	Год постройки	1984
4	Этажность	3
5	Количество квартир, пт.	24
6	Общая площадь, м2	1448,5
7	Общая площадь жилых помещений, м2	1290,3
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	0
9	Степень износа по данным государственного технического учета %	38,8%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	1785

Состав общего имущества

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б свая
2	Стены и перегородки	ж/б панели
3	Крыша	Совместная гидроинтервированная голь
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Прокладываемое подполье	Имеется
6	Крыша	2 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрошкафы	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлополимерные и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электропанели
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до рециркуляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выходящие через перекрытие на крышу
22	Система ППА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, малые архитектурные формы, парковки, проезды, площадки перед ЦО, входящие в состав придомовой территории

**Общие сведения о многоквартирном доме и составе общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Отка, дом. 10**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	1498
2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный дом
3	Год постройки	1959
4	Этажность	2
5	Количество квартир, шт.	12
6	Общая площадь, м2	465,6
7	Общая площадь жилых помещений, м2	330,4
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	83,8
9	Степень износа по данным государственного технического учета %	76%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	1440

Состав общего имущества

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	Деревянные столбы
2	Стены и перегородки	Брусчатые, деревянные
3	Крыша	Шифер по деревянным стропилам
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проветриваемое подполье	Имеется
6	Крыльцо	
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электроузел	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	
13	Лестницы	1 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	Вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электроузелы
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выведенные через отверстие на крышу
22	Система ОПА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, тротуары, проходы, проезды, площадки, баки ТКО, входящие в состав придомовой территории

**Общие сведения о многоквартирном доме и составе общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Отка, дом. 12**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	1497

2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный дом
3	Год постройки	1956
4	Этажность	2
5	Количество квартир, шт.	12
6	Общая площадь, м2	520,03
7	Общая площадь жилых помещений, м2	291,53
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	168,5
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	68 %
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	1960
Состав общего имущества		

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	Деревянные столбы, бочки заливной бетон
2	Стены и перегородки	Брусчатые, деревянные
3	Крыша	Шифер по деревянным стропилам
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Приветственное лобовое	Имеется
6	Крыльца	3 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрошкафы	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	
13	Лестницы	1 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (лифты)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, обслуживающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	Вводный щит, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электроустановки
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выходящие через перекрытия на крышу
22	Система ИТЦ	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, площадки, баки ТКО, входящие в состав придомовой территории

Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Партизанская, дом. 7

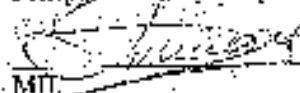
№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	3967
2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный дом
3	Год постройки	1975
4	Этажность	2

5	Количество квартир, шт.	15
6	Общая площадь, м ²	136,9
7	Общая площадь жилых помещений, м ²	981,3
8	Общая площадь нежилых помещений, м ²	0
9	Степень износа по данным государственного технического учета %	54,4%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м ²	2000

Состав общего имущества

№ п/п	Наименование элементов общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	Деревянные скрутки
2	Стены и перегородки	Брусчатые, деревянные
3	Крыша	Шифер
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Простриваемое подполье	Имеется
6	Крыльцо	2 шт. деревянные
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрошкафы	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	Вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрощиты
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выходящие через перекрытие на крышу
22	Система ППА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, площадка база ТКО, входящие в состав придомовой территории

Генеральный директор ООО «ЖилДом»



Д.В. Тюмофеев

МП

Глава Администрации ГО Алатырь



Л.А. Шкаляев

[illegible]

объектов).			
14.8	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	постоянно	0,53
14.9	выполнение пробных турбодеформационных работ (пробные тестки);	постоянно	1,20
14.10	удаление поддулов из систем отопления;	по необходимости	0,48
14.11	прочистка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипи-коррозийных отложений;	постоянно	0,54
14.12	техническое обслуживание и ремонт электрооборудования	постоянно	5,03
Итого по разделу			12,16

III. Рынки и услуги по содержанию и уходу питомцев животных в многоэтажных домах

15.1	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, лифтовых	3 раза в неделю
15.2	плановая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, лифтовых	1 раз в неделю
15.3	плановая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, лифтовых (в зимний период 2,3,4,5 раз)	2 раза в месяц
15.4	выжигание и обработка подпольных, цокольных помещений, периметра лестниц, шкафов для электрозащитных средств и других устройств, цокольных помещений, лифтовых шахт, лифтовых дверей, лифтовых кабин, лифтовых шахт	раз в неделю
15.5	мытьё полов	1 раз в полугодие
15.6	генеральная уборка здания	2 раза в полугодие
15.7	проектирование, монтаж и обслуживание помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	по необходимости

16.1.	санирование оцепленного снегом двора и очистка придомовой территории от снега и льда при отсутствии возможности свыше 5 кв. м	по необходимости	0,13
16.2.	очистка придомовой территории от снега вывешенного происхождения (длин. пешеходные тротуары, свободной от снежного покрова)	по необходимости	0,13
16.3.	очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости	0,60
16.4.	очистка от мусора при входе подъездов, на крыльце, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории;	по необходимости	0,67
16.5.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	по необходимости	0,24

17.1.	подметание и уборка прилегающей территории;	5 раз в неделю	0,98
17.2.	очистка и мытье в промышленных цехах, расположенных возле подъездов, и уборка кингстеровских площадок, расположенных на территории общего подъезда МКД;	5 раз в неделю	0,60
17.3.	уборка двора;	5 раз в неделю	0,17
17.4.	применение крышки и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и проема;	5 раз в неделю	0,48
	Итого по разделу		8,23

ТЧ. Прочие убытки и расходы

20.1	обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;	постоянно	1,51
20.2	вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом и принадлежащем им имущество в Едином государственном реестре недвижимости;	постоянно	3,06
20.3	осуществлять контроль за состоянием услуг и (или) исполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со стороны иных организаций, в том числе Единой управляющей, в случае если та, осуществляющая содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не исполняет таких работ и не выполняет задач, предусмотренных законом, а также осуществлять контроль за исполнением указанными организациями обязанностей по таким работам;	постоянно	3,40
20.4	осуществлять по договору, предложенный о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и проводить их до введения в эксплуатацию помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;	ежегодно	1,44
20.5	предоставлять потребителям услуг по работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, стоимость которых в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательной;	постоянно	0,96
21.1	организовывать работу по выполнению и ремонту планового содержания и ремонту жилых помещений;	ежегодно	1,80

21.2	организовать работу по выявлению задолженности по оплате жилых помещений;	постоянно	1,78
	Итого по разделу		15,60
	Стоимость Лев. в общей площади (рублей в месяц)		38,33

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

Д.В. Тяжкофеев

Глава Администрации ГО Алатырь

Л.А. Школаса

Порядок расчетов за коммунальные услуги

1.1. Ежемесячно с 15 по 23-го число текущего месяца Собственник производит снятие и передачу Управляющей организации показаний индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, электропотребления и передает сведения о показаниях в Управляющей организации.

1.2. Начисление платежей за услуги холодного и горячего водоснабжения производится Управляющей организацией ежемесячно:

- по показаниям индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды;
- по установленным нормативам;
- на общедомовые нужды по показаниям общедомового прибора учета холодной и горячей воды пропорционально площади помещения Собственника.

1.3. Начисление платежей за услуги водопользования производится Управляющей организацией ежемесячно в объеме, равном общему объему потребления холодной и горячей воды.

- по показаниям индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды;
- по установленным нормативам;
- на общедомовые нужды по показаниям общедомового прибора учета холодной и горячей воды, пропорционально площади помещения Собственника.

1.4. Расчет стоимости потребляемой тепловой энергии производится ежемесячно исходя из общей площади помещения Собственника в соответствии с фактическим потреблением тепловой энергии Многоквартирным домом, а также по установленному нормативу.

1.5. Начисление платежей за электроснабжение производится Управляющей организацией ежемесячно:

- по показаниям индивидуального прибора учета электроэнергии;
- по установленным нормативам;
- на общедомовые нужды по показаниям общедомовых приборов учета электроэнергии пропорционально площади помещения Собственника.

1.6. Ежемесячное начисление платежей за коммунальные услуги осуществляется Управляющей организацией по тарифам ресурсоснабжающих организаций.

1.7. Информация об объеме потребления коммунальных услуг отражается в платежном документе, предоставляемом Управляющей организацией.

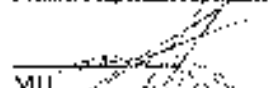
1.8. В случае несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам, несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета, нарушения пломб, истечения срока эксплуатации индивидуального прибора учета, выхода из строя индивидуального прибора учета, непредоставления Собственником показаний индивидуального прибора учета Управляющая организация начисляет плату за потребленную коммунальную услугу в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Генеральный директор ООО «Жизнь Дом»


МП

Д.В. Тимофеев

Глава Администрации ГО Акадырь


МП

А.А. Николаев

Состав работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома

I. Управление эксплуатацией многоквартирным домом

а) Управление

- Согласование границ балансовой и эксплуатационной ответственности участников процесса обслуживания.
- Управление договорными обязательствами по отношению к поставкам жилищно-коммунальных услуг, расчеты с поставщиками, обсуждение условий и объемов подписываемых договоров.
- Составление планов выполнения работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту с учетом состояния, инженерных систем, прилегающей территории Многоквартирного дома и возможного объема финансовых средств для их осуществления.
- Обеспечение объекта расходными материалами для технического обслуживания и санитарного содержания.
- Представление интересов собственников и государственных инспектирующих и прочих учреждений.
- Создание архива, включающего в себя акты ввода в эксплуатацию, рабочую документацию.
- Формирование финансовых и аналитических отчетов, осуществляющих работы и услуги, предоставляемого за год, и содержащий в себе план работ и бюджет на следующий год.
- Ежегодно подготовки паспорта готовности многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.
- Ведение претензионной работы и возмещение задолженности по оплате услуг.

б) Бухгалтерское обслуживание

- Ведение бухгалтерского учета, включая кассовые и финансово-расчетные операции, учет товарно-материальных ценностей, основных средств и нематериальных активов, труда и заработной платы, фактических затрат.
- Ведение главной книги и составление балансов.
- Ведение налогового учета, сводной и консолидированной бухгалтерской и финансовой отчетности.

в) Единый - Расчетный Центр

- Определение размера платежей за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги, с учетом права на льготы и предоставленных субсидий Собственнику и иным лицам, зарегистрированным в помещении.
- Организация начисления и сбора платежей за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги с собственников.
- Проведение перерасчета платежей за услуги при изменении тарифов, введения или отмене льгот и субсидий, штрафных санкций, предусмотренных договорами.
- Рассмотрение жалоб и заявлений Собственников по вопросам начисления платы за услуги.
- Организация начисления платежей по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета.
- Формирование единого жилищного документа (финансово - лицевой счет) и передача его Собственнику.
- Создание и ведение базы данных по лицевым счетам и карточкам учета собственников жилья.
- Организация Паспортной учета граждан.

г) Организация работы по оказанию дополнительных платных услуг в соответствии с Перечнем, утвержденным руководителем Управляющей организации.

д) Метрологическое обеспечение

- Ежегодная поверка эталонов.
- Периодическая поверка общедомовых приборов учета тепловой энергии и воды.
- Ввод в эксплуатацию, поверка, калибровка, контрольное снятие показаний с индивидуальных приборов учета воды.
- Ввод в эксплуатацию, поверка, ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета потребления ресурсов.

е) Охрана труда при организации и проведении технического обслуживания, пожарной безопасности

- Проведение ежегодных плановых и внеплановых аттестаций по проверке знаний по электробезопасности, пожарной безопасности.
- Обеспечение персонала спецодеждой.
- Укомплектование электропитания многоквартирного дома средствами защиты при работе на электроустановках, их периодическая проверка.
- Аттестация рабочих мест с организацией безопасных условий труда.

II. Техническое обслуживание и текущий ремонт Многоквартирного дома

а) Аварийно-диспетчерская служба

- Осуществление круглосуточного контроля работы инженерного оборудования посредством автоматизированных диспетчерских пунктов, с оперативным устранением зафиксированных недостатков в целях предотвращения аварийных ситуаций.

- Прием заявок от Собственников на выявленные в процессе эксплуатации недостатки. Контроль и учет их выполнения.
- Участие в организации ликвидации или локализации аварийных ситуаций, устранение их последствий, контроль за качеством проведения аварийных работ, выполняемых подрядными организациями или городскими службами.
- Уведомление городских служб или подрядных организаций об экстренных ситуациях, в том числе об отключении подачи электроэнергии, о случаях прекращения подачи воды, блокировки или рывка систем канализации и т.д.
- Обеспечение приема и выполнения заявок от Собственников на проведение различных работ и ремонтов.

в) Содержание и текущий ремонт

- **Мониторинг состояния** (осмотры плановые и внеплановые) основных архитектурно-строительных составляющих многоквартирного дома.
 - **стены и фасады:**
 - отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки);
 - удаление элементов декора, представляющих опасность;
 - снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных элементов (померзших знаков, металлических указателей и других элементов визуальной информации);
 - укрепление козырьков, свесов, ограждений и перил крылец.
 - **крыши:**
 - уборка мусора и грязи с кровли;
 - устраниение оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета, отливов;
 - закрытие слуховых окон, люков и входов на кровлю;
 - проверка исправности оголовков и вентиляционных каналов;
 - удаление сосулек.
 - **оконные и дверные заполнения:**
 - установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;
 - укрепление или регулировка пружин, доводчиков на входных дверях;
 - установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
 - закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и дверей на замки;
 - утепление оконных и дверных проемов.

г) Обслуживание инженерных систем

(до границы раздела ответственности с собственником помещения)

Техническое обслуживание:

- **отопление:**
 - наладка и регулирование системы отопления;
 - консервация и расконсервация системы отопления;
 - регулировка регуляторов давления, вентилей и задвижек в тепловых узлах;
 - регулировка и набивка сальников арматуры;
 - утепление и смена стенов;
 - очистки от накипи латерной арматуры;
 - гидравлические испытания систем отопления;
 - отключение радиаторов при их течи;
 - очистка грязевика;
 - промывка системы отопления;
 - ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
 - восстановление утепления трубопроводов в местах общего пользования;
 - локальная подварка трубопроводов системы отопления при проявлении коррозии;
- **водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**
 - смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах и
 - уплотнение фланцевых соединений на трубопроводах;
 - регулировка смесительных баков в технических помещениях;
 - замена аварийных обводных трубопроводов до 2,0 м;
 - проверка исправности канализационной вытяжки;
 - ежегодная электромеханическая прочистка канализационных выпусков;
 - прочистка канализационных стояков от жировых отложений;
 - прочистка дворовой канализационной сети до первого колодца;
 - устранение течи санитарно-технических приборов в общедомовом имуществе;

Аварийное обслуживание

- **отопление:**
 - аварийное обслуживание системы отопления;
 - ремонт и замена аварийно-поврежденной латерной арматуры;
 - ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
 - ремонт и замена стенов на трубопроводах;
 - смена небольших участков трубопровода (до 2 м);

- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;
- **водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**
 - ремонт и замена стояков на трубопроводе;
 - установка биджажей на трубопроводе;
 - замена небольших участков трубопровода (до 2 м);
 - ликвидация засора канализации внутри строения;
 - ликвидация засора капитализационных труб «лежаков» до первого колодца;
 - замена свистей и зачекотка растресбков;
 - замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанных с устранением засора или течи;
 - выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

д) Обслуживание внутридомового электрооборудования

(по графику разделения организационной ответственности с собственниками помещений)

Техническое обслуживание:

- замена перегоревших электролампы в местах общего пользования, замена лампочек с электролампами на энергосберегающие светодиодные светильники;
- укрепление ослабленных участков наружной электропроводки;
- проверка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;
- закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
- снятие показаний общедомовых, групповых электросчетчиков;
- планово-предупредительное техническое обслуживание по графику щитов ВРУ, этажных щитов, счетчиков электроснабжения.

Аварийное обслуживание:

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитках, в этажных распределительных электроустройствах;
- ремонт электроустройств (замена плавких, плавящихся и зажимных контактов), выключателей и замена вышедших из строя автоматов электроснабжения;
- замена плавких вставок в электрощитах ВРУ.

III. Санитарное содержание помещений и придомовой территории

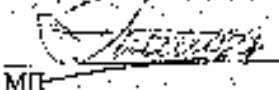
а) Уборка помещений общего пользования (в период проведения ремонтно-отделочных работ в помещениях график может быть изменен) в рабочие дни:

- Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей лестниц 2-го этажа;
- Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;
- Ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей в летнее время;
- Ежегодное, согласно графику, мытье окон, влажная протирка стен, перил, дверей, потолков на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоковых устройств, почтовых ящиков.
- Очистка решеток и решеток на входе в многоквартирный дом.

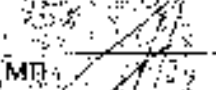
б) Дезинфекция, дезинсекция, дератизация:

- Контроль над соблюдением норм, установленных санитарно-эпидемиологической службой города.
- Обследование помещений многоквартирных по дератизации.
- **а) Уборка придомовой территории (в рабочие дни):**
 - Осмотр и уборка хозяйственных площадок, площадок для контейнеров-мусоросборников.
 - Сезонная подготовка прилегающей территории к осенне-зимним и весенне-летним периодам эксплуатации.
 - Укрепление укаткой улиц и тротуаров.
 - Подметание территории.
 - Уборка газонов, входящая в состав придомовой территории.
 - Уборка контейнерных площадок.
 - Уход за ступеньками и площадками входа в подъезд.
 - Погрузка мусора на автотранспорт.
 - Очистка урн от мусора.
 - Подметание свежевыпавшего снега.
 - Посыпка территории противогололедными средствами.
 - Очистка территории от слякочного снега.
 - Сдвигание и перекидывание снега и скола на придомовой территории.

Генеральный директор ООО «ЖИЗДом»

 Д.В. Тимофеев
МП

Глава Администрации ГО Анапль

 И.А. Николаев
МП