

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Ижевск

«04» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Народное», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Колбенева Валерия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещений Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ижевска, в лице начальника Сидяковой Ольги Викторовны, действующей на основании доверенности

5 этажного многоквартирного дома общей жилой и нежилой площадью 2559,4 кв.м, расположенного по адресу 426004, город Ижевск, улица Удмуртская, дом 201 (далее - многоквартирный дом), именуемый в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом в МО «Город Ижевск» в 2018 году, проведенного МКУ города Ижевска «СТО ЖКХ».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», иными нормативно-правовыми актами РФ, УР, органов местного самоуправления.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений, в течение срока действия Договора за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению возникших по результатам конкурса обязательств не позднее чем через 30 дней с даты подписания Собственниками помещений в многоквартирном доме, и Управляющей организацией договора управления многоквартирным домом.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ, а также в соответствии с требованиями санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства РФ.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, разрешительные документы, организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору. В случае выполнения работ и оказания услуг с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить выявленные недостатки за свой счет.

3.1.4. Изменения в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы.

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом, могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений и лиц, принявших помещения в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений и лицам, принявшим помещения в многоквартирном доме, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

3.1.5. Предоставлять коммунальные услуги (Приложение № 2 к договору) Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными действующим законодательством.

3.1.6. Предоставлять иные услуги, определенные по результатам открытого конкурса.

3.1.7. Принимать плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.8. Обеспечить управление многоквартирным домом в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, и нанимателей жилых помещений в течение десяти рабочих дней с даты их поступления, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков

в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, обеспечить при этом предоставление документов, связанных с выполнением обязательств по Договору в течение трех рабочих дней с момента обращения.

3.1.10. Информировать потребителей в порядке и сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.11. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание жилого помещения в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.1.13. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.14. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников, и нанимателей жилых помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.15. Представлять Собственникам, и нанимателям жилых помещений платежные документы не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.16. Обеспечить Собственников, и нанимателей жилых помещений информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и (или) размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.17. По требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников или несущих с Собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать документы, связанные с их правом владения, пользования и распоряжения долей в многоквартирном доме за плату, размер которой не должен превышать расходы на их изготовление.

3.1.18. В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов осуществлять ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета.

3.1.19. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственников, и нанимателей жилых помещений согласовать с ними время доступа в помещение или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.20. Направлять Собственникам, при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.21. Производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

3.1.22. На основании заявки Собственника, и нанимателей жилых помещений направлять своего сотрудника для составления акта осмотра общего имущества многоквартирного дома.

3.1.23. При наличии договора поручения за отдельную, не регулируемую настоящим Договором, плату Собственников, заключить договор страхования общего имущества в многоквартирном доме со страховой организацией по рискам, указанным в договоре поручения. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая.

3.1.24. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом Собственниками - одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику.

3.1.25. _____ По настоящему Договору способ исполнения обязательств: _____ (размер обеспечения обязательств составляет: _____). Заполняется Управляющей организацией, при этом размер обеспечения должен соответствовать размеру, установленному организатором конкурса.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.1.26. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать

сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.27. Принимать в порядке и сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя.

3.1.28. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц сумму пени, в связи с несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. На основании заявки Собственника, нанимателей жилых помещений направлять своего сотрудника для составления акта осмотра помещения Собственника, и нанимателей жилых помещений.

3.3. Собственники, и наниматели жилых помещений обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (согласно п. 4.1 настоящего Договора). Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие их права на льготы и права на льготы лиц, пользующихся их помещениями.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без соответствующего согласования, предусмотренного законодательством;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов 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 переустройство или перепланировку 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 многоквартирного дома;

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 ч.

3.3.3. Предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней следующие сведения:

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

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

3.3.4. В случаях предусмотренных действующим законодательством, обеспечивать доступ представителей органов государственного контроля и надзора в принадлежащие им помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

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

3.3.7. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.4. Собственник, наниматель жилого помещения имеет право:

3.4.1. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания управляющей организации.

3.4.2. 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 Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору другие организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь

соответствующее поручение Собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.4. Обратиться к Управляющей организации с заявлением об изменении 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, в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору (согласно Правилам 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

3.4.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

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

4. Цена Договора, размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется платой за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленной из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения, платой за коммунальные услуги, рассчитываемой в соответствии с положениями п. 4.3 и п. 4.4 настоящего Договора. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается одинаковым для всех собственников помещений, в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за содержание жилого помещения (без учёта расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), устанавливается соразмерно доле в праве общей собственности на общее имущество в размере 19 (девятнадцать) рублей 14 коп. в месяц за один кв.м общей площади жилого помещения Собственников.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

4.5. Плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.6. Плата за содержание жилого помещения, коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с условиями Договора.

4.7. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности потребителя по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.8. Размер неустоек (штрафов, пеней), определенный законом, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, за допущенные потребителем нарушения, указывается Управляющей организацией в отдельном документе, направляемом потребителю.

4.9. Собственники, и наниматели жилых помещений вносят плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № 40702810268000009737 в ТАО Сбербанк и Ижевск (наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

Заполняется Управляющей организацией.

4.10. Неиспользование помещений Собственниками, и нанимателями жилых помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

4.11. При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений.

4.12. В случаях выполнения работ и (или) оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание жилого помещения собственникам помещений, должен быть снижен в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

4.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4.14. Собственники и наниматели жилых помещений вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, запросив от Управляющей организации платежные документы.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
- 5.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.
- 5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством РФ.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору

- 6.1. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:
- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;
 - право собственника помещения, в том числе за 15 дней до окончания срока действия Договора, ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.
- 6.2. Ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным, управляющая организация предоставляет акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг лицу, уполномоченному собственником помещений многоквартирного дома на взаимодействие с управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг).

7. Порядок расторжения и изменения Договора

- 7.1. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.
- 7.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.
- 7.3. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 настоящего Кодекса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.
- 7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств.
- 7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников, по оплате произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг во время действия настоящего Договора.
- 7.6. В случае переплаты Собственниками, за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственников, о сумме переплаты, получить от Собственников, распоряжение о перечислении излишне полученных ими средств на указанный ими счет.

8. Особые условия

- 8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.
- 8.2. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются по отдельному договору, заключаемому с собственниками помещений.

9. Форс-мажор

- 9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.
- 9.2. 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.

10. Срок действия Договора

- 10.1. Договор вступает в силу с момента его заключения.
- 10.2. Срок действия Договора - 3 года.
- 10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11. Реквизиты Сторон

<p>Собственник:</p> <p>Управление ЖКХ Администрации Ижевска</p>	<p>Управляющая организация: ООО «Народное»</p>
<p>Начальник</p> <p>Симова О.В.</p>	<p>Генеральный директор (должность)</p>
	<p>/В.А. Колбнев/ (подпись) (фамилия, инициалы) Юридический</p>
	<p>адрес: 426076, г. Ижевск, ул. Ленина, 34 (офис 10/4)</p> <p>Банковские реквизиты: р/с 407028107768000000154 в Удмуртском отделение №8618 ПАО «Сбербанк» г. Ижевск; БИК 049401601; к/с 30101810400000000601</p> 

2

Состав общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

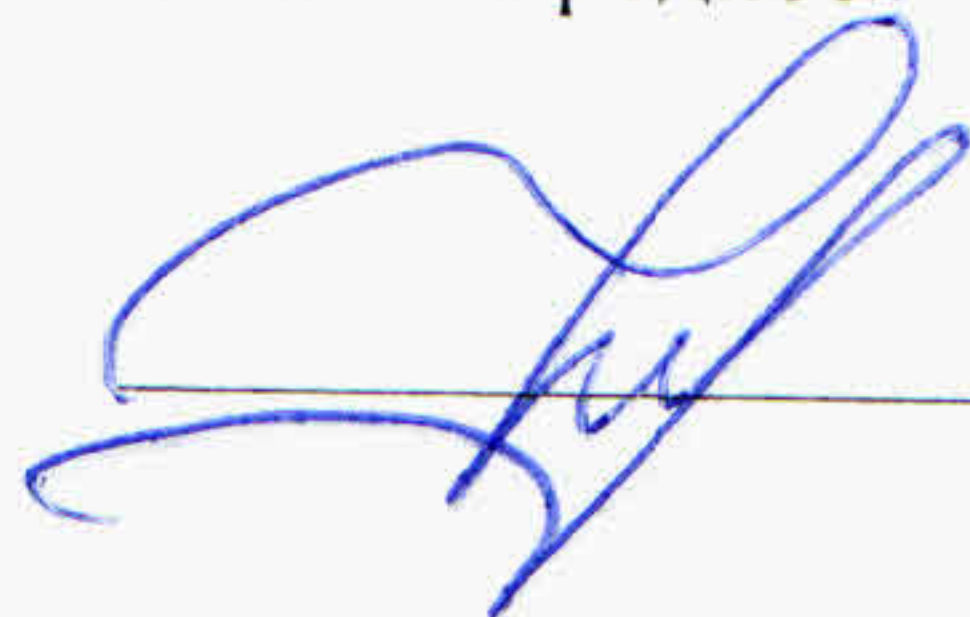
1.	Адрес многоквартирного дома	г. Ижевск, ул. Удмуртская, 201
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3.	Серия, тип постройки	Индивидуальный
4.	Год постройки	1961 г.
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	24% на 2008г.
6.	Степень фактического износа	Данные отсутствуют
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-
9.	Количество этажей	5
10.	Наличие подвала	Да
11.	Наличие цокольного этажа	-
12.	Наличие мансарды	-
13.	Наличие мезонина	-
14.	Количество квартир (комнат)	30
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	18
16.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	-
17.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	
18.	Строительный объем, куб. м	14222
19.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м	3795
	б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м	1980,3
		579,1
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	1046
20.	Количество лестниц, шт.	3
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, кв. м	189,6
22.	Уборочная площадь общих коридоров, кв. м	-
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), кв. м	-
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв.м.	-
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Ж/бетонные блоки	Требуется проведения ремонта
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Требуется проведения ремонта
3	Перегородки	-	-
4	Перекрытия: - чердачные	ж/б плиты	Требуется проведения ремонта
	- междуэтажные	ж/б плиты	Требуется проведения ремонта
	- подвальные	ж/б плиты	Требуется проведения ремонта
	- другое	-	-
5	Крыша	Профлист	Удовлетворительное
6	Полы	Дошчатые	Требуется проведения ремонта

7	Проемы:	Окна из ПВХ профиля, Деревянные с двойным остеклением	Удовлетворительное
	- оконные		Требуется проведения ремонта
	- дверные	Простые	Требуется проведения ремонта
	- другое	-	-
8	Отделка:	Штукатурка, оклейка, окраска	Требуется проведения ремонта
	- внутренняя		
	- наружная		
	- другое		
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование:		
	- ванны напольные		
	- электроплиты	-	-
	- телефонные сети и оборудование	да	Требуется проведения ремонта
	- сети проводного радиовещания	да	Требуется проведения ремонта
	- сигнализация	-	-
	- мусоропровод	-	-
	- лифт	-	-
	- вентиляция	естественная	Требуется проведения ремонта
	- электроосвещение	скрытая проводка	Требуется проведения ремонта
		- другое	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	- холодное водоснабжение	централизованное	Требуется проведения ремонта
	- горячее водоснабжение	-	-
	- водоотведение	централизованное	Требуется проведения ремонта
	- электроснабжение	централизованное	Требуется проведения ремонта
	- газоснабжение	централизованное	Требуется проведения ремонта
	- отопление (от внешних котельных)	централизованное	Требуется проведения ремонта
	- отопление (от домовой котельной) печи	-	-
	- калориферы	-	-
	- АГВ	-	-
	- узлы учета	тепловой энергии	-
	- другое	-	-
11	Крыльца	железобетонные	Требуется проведения ремонта

Управляющая организация:
ООО «Народное»



В.А. Колбенов

Собственник:




Приложение № 2 к Договору от «04» февраля 2018 г. № 175-к
Перечень

коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений, помещения в многоквартирном доме

- холодное водоснабжение
- водоотведение
- электроснабжение
- газоснабжение
- отопление (от внешних котельных)

Управляющая организация:
ООО «Народное»


В.А. Колбенов



Собственник:



Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 201 по ул. Удмуртская				
п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)	Годовая плата (рублей)
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (за исключением текущего ремонта)		2,65	81 388,92
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, подвалов и в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД:		0,16	4 914,05
фундамент	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	2 раза в год	0,12	3 685,54
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере необходимости		
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год		
подвал	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;	2 раза в год	0,04	1 228,51
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков;			
	принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;			
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.			
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		0,20	6 142,56
	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,20	6 142,56
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;			
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
	проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, металлических креплений кровель ;			
	разработка плана восстановительных работ.			
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания		2,29	70 332,31

	стен, перекрытий и покрытий, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, фасадов, перегородок, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений многоквартирных домов;			
стены	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год	1,09	33 476,95
	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;			
	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости		
И С О н е	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,32	9 828,10
	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ .	по мере необходимости		
лестницы	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	по мере необходимости	0,03	921,38
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ ;			
	проверка состояния штукатурного слоя металлических косяков.			
фасад	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	0,02	614,26
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;			
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;			
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ .	по мере необходимости		
перегородки	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	0,18	5 528,30
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			

	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	по мере необходимости		
внутр.отделка	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию .	2 раза в год	0,15	4 606,92
осн.	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	2 раза в год	0,32	9 828,10
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ .	по мере необходимости		
окна и двери	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год	0,18	5 528,30
	разработка плана восстановительных работ.	по мере необходимости		
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (за исключением текущего ремонта)		2,55	78 317,64
I	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		0,28	8 599,58
	техническое обслуживание системы вентиляции, определение работоспособности элементов системы;	2 раза в год	0,28	8 599,58
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;			
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ .			
2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		1,25	38 391,00
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год	0,11	3 378,41
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
	контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов ;			
	контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;			
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;			
	очистка и промывка водонапорных баков.		1,14	35 012,59
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		0,53	16 277,78
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	0,53	16 277,78
	удаление воздуха из системы отопления;			
	промывка централизованных систем теплоснабжения			

	для удаления накипно-коррозионных отложений.			
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		0,19	5 835,43
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года	0,02	614,26
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в 6 месяцев		
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	ежемесячно	0,17	5 221,18
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:		0,30	9 213,84
	организация проверки состояния системы внутридомового и внутриквартирного газового оборудования и ее отдельных элементов;	1 раз в год	0,30	9 213,84
	организация технического обслуживания, диагностирования и ремонта систем контроля загазованности помещений.			
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		7,53	231 267,38
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		2,14	65 725,39
	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	3 раза в неделю		
	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в месяц		
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц	1,97	60 504,22
	мытьё окон;	2 раза в год		
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	3 раза в неделю		
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	1 раз в месяц	0,17	5 221,18
2	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 и теплый период года:		3,18	97 666,70
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	постоянно	3,18	97 666,70
	сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;			
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории,			

