

ДОГОВОР № 8-УМДА
управления многоквартирным домом

пгт. Эгвекинот

«18» января 2023 года

Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Иульгинское», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Бурова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Администрация городского округа Эгвекинот, именуемая в дальнейшем «Собственник», в лице Главы Администрации городского округа Эгвекинот Коркишко Романа Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «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 Управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией городского округа Эгвекинот, отраженных в протоколе рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № 2 от 16 января 2023 года, экземпляр которого хранится в Администрации городского округа Эгвекинот.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации и иными положениями действующего законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений, расположенных в городском округе Эгвекинот с. Амгуэма и перечисленных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

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 в интересах 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, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение (в том числе подвозная вода), горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение; отопление (теплоснабжение), предоставлять иные услуги, определенные по результатам открытого конкурса, предоставление которых возможно, исходя из степени благоустройства многоквартирного дома.

3.1.4. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги и прочие услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника, а также в соответствии с пунктом 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от нанимателя (жилого помещения по договору социального найма государственного или муниципального жилищного фонда – далее нанимателя). Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в любом документе, в том числе в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения распространить применение положения статьи Жилищного кодекса Российской Федерации, указанной в настоящем пункте Договора, на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

3.1.5. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Управляющей организации, в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.6. 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.

Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

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.

3.1.7. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения информации в общедоступных местах, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.8. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения, путем размещения информации в общедоступных местах.

Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, одновременно представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с требованиями Порядка предоставления коммунальных услуг, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации.

3.1.10. В течение действия указанных в приложениях к Договору гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником или жильцом, проживающим в жилом помещении многоквартирного дома. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила обоснованную письменную заявку на их устранение.

3.1.11. От своего имени и за свой счет заключить договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет. Информировать Собственников (нанимателей) помещений о заключении указанных договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.12. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 8 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.13. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, путем размещения информации в общедоступных местах.

3.1.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирных домов.

3.1.15. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с ним солидарную ответственность за помещение, выдавать без взимания платы в день обращения справки установленного образца, копии (выписки) финансово-лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Осуществлять в пределах своей компетенции действия, связанные с регистрационным учетом граждан.

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

3.1.18. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.20. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала с момента окончания срока действия настоящего Договора.

3.1.21. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб жильцов многоквартирного дома и сведения о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков с указанием сроков устранения.

3.1.22. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.23. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия настоящего 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 помещений в доме – одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирными домами или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.24. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов. В качестве гарантии 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 компенсация их последствий производятся за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.25. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В установленном порядке привлекать для выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме третьих лиц.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями настоящего Договора.

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

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилищно-коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (льготы), предоставляемые в виде скидок в оплате.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в населенном пункте.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления. Сведения о технологических возможностях внутридомовой электрической сети размещаются в общедоступных местах;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в многоквартирных домах порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на жилое помещение, 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 выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не допускать складирования строительных материалов и (или) отходов на придомовой территории,

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

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 21.00 до 7.00 (ремонтные работы, сопровождающиеся повышенным шумом, производить с 8.00 до 21.00);

и) согласовывать с Управляющей организацией проведение работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения в установленные законом сроки.

3.3.4. Представлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность вносить плату Управляющей организации за помещение в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом (ых) помещении (ях), включая временно проживающих, а также, на период предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (льгот) в виде скидок с оплаты, - о наличии у таких лиц льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с уполномоченными органами по предоставлению льгот и субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг и ежемесячных денежных выплат на частичную оплату занимаемой общей площади жилого (ых) помещения (ий) для отдельных категорий граждан;

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

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении,

для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.7. При возникновении аварийной ситуации в жилых помещениях предоставлять беспрепятственный доступ представителям Управляющей организации в эти помещения.

3.3.8. Выполнять иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.20, настоящего Договора.

3.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно статьям 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьям 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Цена Договора определяется в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору.

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

4.4. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Плата за услуги по настоящему Договору вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора, через отделения банков, кассу Управляющей организации или посредством электронной системы приема платежей.

4.6. Неиспользование жилого помещения Собственником, за которым на законном основании закреплено право проживания в нем, не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.7. 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.

4.8. В случае невыполнения работ или неоказания услуг, предусмотренных настоящим Договором, либо в случае их выполнения с перерывами, превышающими установленную продолжительность предельных сроков устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, установленных Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, стоимость этих работ (услуг) уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг и иными нормативными правовыми актами.

4.10. 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 3.1.13 настоящего Договора.

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

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

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги. Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в многоквартирном доме, возникший в результате ее противоправных действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и его доверенными лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности выполненных работ или оказанных услуг;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Правительством Российской Федерации;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности жилого помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации об указанном отчуждении с 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 позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ.

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации в установленном порядке.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта «б» пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.4. Расторжение настоящего Договора не является для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.5. В случае переплаты Собственником на момент расторжения настоящего Договора средств за жилищно-коммунальные услуги Управляющая организация обязана возвратить сумму переплаты.

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из настоящего 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.

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

9.3. 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 заключен на срок: 1 год с момента его подписания.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.3. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - «Перечень многоквартирных домов»;

Приложение № 2 - «Характеристика объектов»;

Приложение № 3 - «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома»;

Приложение № 4 - «Отчет о выполнении договора управления многоквартирного дома».

Приложение № 5 - «Акт приемки оказанных услуг и выполненных работ»

Приложение № 6 - «АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

11. Реквизиты сторон

Собственник

Администрация городского округа

Эгвекинот

Юридический и почтовый адрес:

689202, Чукотский АО

п. Эгвекинот, ул. Ленина, 9

ИНН 8704004380 / КПП 870401001

Управляющая организация

Муниципальное унитарное

предприятие жилищно-

коммунального хозяйства

«Иультинское»

Юридический и почтовый адрес:

689202, Чукотский АО, п. Эгвекинот

Банковские реквизиты:
УПРАВЛЕНИЕ ФЭИ (Администрация
городского округа Эгвекинот л/с 03801D00010)
р/с 03231643777150008800
к/с 40102810745370000064
БИК 017719101
ОТДЕЛЕНИЕ АНАДЫРЬ БАНКА
РОССИИ//УФК
ПО ЧУКОТСКОМУ АВТОНОМНОМУ
ОКРУГУ
г. Анадырь
Тел (42734) 2-30-34
Факс (42734) 2-21-09
e-mail: admin@go-egvekinot.ru

ул. Ленина, д. 18
ИНН 8704004736 / КПП 870401001
ОГРН 1128709001508
ОКПО 76996953
Банковские реквизиты:
БИК 041012765
«АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ
БАНК» (ПАО) г.БЛАГОВЕЩЕНСК
Р/счет 40702810301300067097
К/счет 30101810300000000765
Тел (42734) 2-24-61
e-mail: mail@gkh.egvekinot.org

Собственник



Р.В. Коркишко

Управляющая организация



А.А. Буров

Перечень многоквартирных домов

№ п/п	Наименование улицы	№ дома
1	Северная	27
2	Северная	20
3	Северная	22
4	Северная	23
5	Северная	24
6	Северная	25
7	Северная	26
8	пер. Западный	13/1
9	Северная	9

Собственник



Р.В. Коркишко

Управляющая организация



А.А. Буров

Приложение № 2
к договору № 8-УМДА
от « » января 2023 года

Характеристика объектов

№ п/п	Наименование улицы	№ дома	Год постройки	Количество этажей	Количество квартир	Жилые помещения, кв.м.	Нежилые помещения, кв.м.	Помещения общего пользования, кв.м.	Вид благоустройства	Серия и тип постройки	Земельный участок, кв.м.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Северная	20	1981	4	27	1237,40	281,2	200,00	2	панел	2200
2	Северная	22	1982	2	16	692,90	54,6	125,70	2	панел	1800
3	Северная	25	1989	3	24	1176,60		132,20	2	панел	1500
4	Северная	26	1988	3	24	1186,20		131,40	2	панел	2300
5	Северная	27	1993	4	30	1671,10		245,30	1	панел	1800
6	Северная	23	1983	2	16	771,00		87,20	2	панел	1500
7	Северная	24	1983	2	16	780,60		87,80	2	панел	1600
8	пер. Западный	13/1	1989	1	2	181,10		34,50	2	панел	900
9	Северная	9	2017	2	12	829,80		107,60	2	Деревянный каркас	1971
ИТОГО:								1 151,70			
						8 526,70	335,80				

Управляющая организация


А.А. Буров

Собственник


Р.В. Коржишко



**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества
Многоквартирного дома**

Вид работ	Период ичность	Годовая плата (тыс. рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб./месяц)
Общая площадь жилых помещений , кв.м.		8 526,70	
Общая площадь нежилых помещений , кв.м.		335,80	
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			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		101,03	0,95
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;		11,70	0,11
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:		0,00	
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;		60,62	0,57
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;		11,70	0,11
поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;	2 раза в год	0,00	0,00
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;		7,44	0,07
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;		9,57	0,09
определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.		0,00	0,00
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		0,00	0,00
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	2 раза в год	0,00	0,00

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;		0,00	0,00	
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.		0,00	0,00	
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		387,11	3,64	
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	96,78	0,91	
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;		96,78	0,91	
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;		96,78	0,91	
выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;		0,00	0,00	
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		96,78	0,91	
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			21,27	0,20
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;		2 раза в год	2,13	0,02
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	4,25		0,04	

железобетона и сборных железобетонных плит;			
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;		4,25	0,04
выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;		0,00	0,00
выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;		4,25	0,04
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		4,25	0,04
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		2,13	0,02
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		21,27	0,20
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;		4,25	0,04
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;		4,25	0,04
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год	4,25	0,04
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;		4,25	0,04
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		4,25	0,04
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		148,89	1,40

проверка кровли на отсутствие протечек;		22,33	0,21
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;		7,44	0,07
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;		22,33	0,21
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;		14,89	0,14
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;		7,44	0,07
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;		0,00	0,00
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	2 раза в год	14,89	0,14
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;		7,44	0,07
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;		22,33	0,21
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;		14,89	0,14
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;		0,00	0,00
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;		0,00	0,00
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях		7,44	0,07

металлических деталей;			
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		7,44	0,07
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		390,30	3,67
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	77,64	0,73
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;		77,64	0,73
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;		39,35	0,37
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;		39,35	0,37
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		39,35	0,37
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;		77,64	0,73
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.		39,35	0,37
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			389,24
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	77,64	0,73
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);		39,35	0,37
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;		77,64	0,73

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;		77,64	0,73
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);		77,64	0,73
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		39,35	0,37
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		383,92	3,61
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	189,30	1,78
проверка звукоизоляции и огнезащиты;		0,00	0,00
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		194,62	1,83
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год	64,87	0,61
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		21,27	0,20
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	2 раза в год	10,64	0,10
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		10,64	0,10
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		4,25	0,04
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	2,13	0,02

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		2,13	0,02
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		108,48	1,02
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	по необходимости	0,00	0,00
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	постоянно	0,00	0,00
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	постоянно	27,65	0,26
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по необходимости	26,59	0,25
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	54,24	0,51
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		1 176,23	11,06
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	в соответствии с план-графиком производства работ	411,57	3,87
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;		411,57	3,87
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;		353,08	3,32
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;		0,00	0,00
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		0,00	0,00

15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		114,86	1,08
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);	в соответствии с план-графиком производства работ	22,33	0,21
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;		22,33	0,21
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);		11,70	0,11
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;		11,70	0,11
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;		11,70	0,11
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;		11,70	0,11
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;		0,00	0,00
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по необходимости	11,70	0,11
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по необходимости	11,70	0,11
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		99,97	0,94
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	29,78	0,28
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);		20,21	0,19
удаление воздуха из системы отопления;		29,78	0,28

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.		20,21	0,19
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		13,83	0,13
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раза в год	4,25	0,04
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		3,19	0,03
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;	в соответствии с планом-графиком	6,38	0,06
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	в соответствии с планом-графиком	0,00	0,00
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		916,74	8,62
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	5 раз в неделю, влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов при достижении положительной среднесу	197,81	1,86

	точной температуры наружного воздуха не менее +8 °С		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	5 раз в неделю	710,42	6,68
мытьё окон;	1 раз в полугодие	2,13	0,02
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);	по необходимости	6,38	0,06
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.	в соответствии с планом-графиком специализированной организации	0,00	0,00
19. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:		252,05	2,37
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по необходимости	0,00	0,00
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по необходимости	22,33	0,21
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по необходимости	88,27	0,83
очистка придомовой территории от наледи и льда;	5 раз в неделю	123,37	1,16
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	5 раз в неделю	10,64	0,10
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю	7,44	0,07
20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		647,67	6,09
подметание и уборка придомовой территории;	5 раз в неделю	99,97	0,94

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	5 раз в неделю	7,44	0,07
уборка и выкашивание газонов;	5 раз в неделю	539,19	5,07
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	5 раз в неделю	1,06	0,01
21. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:		380,73	3,58
содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;	по необходимости	261,62	2,46
21(1). Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.	постоянно	119,11	1,12
21(2). Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по необходимости	0,00	0,00
22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год	1,06	0,01
23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно	1 513,36	14,23
24. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	по необходимости	0,00	0,00
25. Электроэнергия на освещение мест общего пользования		537,07	5,05
ИТОГО		7 695,49	72,36

Примечание:

Приложение оформляется с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, предложений управляющей организацией и платы собственника по настоящему договору и других собственников помещений в многоквартирном доме

Собственник

Р.В. Коркишко

Управляющая организация

А.А. Буров

ОТЧЕТ

управляющей организации (наименование) _____ многоквартирного дома по представленным услугам/работам по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальным услугам за период с « » _____ г. по « » _____ г.

Показатели\Адрес дома

Наименование управляющей организации (УО)

		План по начислениям (тыс. руб.)	Факт (тыс. руб.)
I	ХАРАКТЕРИСТИКА МКД		
1	Серия МКД		
2	Кол-во этажей		
3	Кол-во подъездов		
4	Кол-во квартир		
5	Общая площадь МКД, кв. м		
6	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности граждан и юр. лиц, кв. м		
6.1.	в том числе: общая площадь жилых помещений		
6.2.	общая площадь нежилых помещений		
7	Общая площадь нежилых помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД		
8	Площадь земельного участка в общем имуществе МКД, кв. м		
9	Категория дома с учетом видов удобств и оснащенности МКД		
II	СОБРАНО СРЕДСТВ НА ОПЛАТУ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД		
10	Оплата собственниками услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД		
11	Возмещение льгот		
12	Бюджетная субсидия на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД		
13	Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества		
14	Доход от сдачи в аренду рекламных мест		
15	Иные доходы		
	ВСЕГО		
III	ПРЕДОСТАВЛЕНО УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД		
16	Услуги по управлению многоквартирным домом, всего		
17	Услуги по санитарному содержанию общего имущества, в том числе:		
17.1.	Расходы на содержание мест общего пользования		
17.1.1.	в том числе на заработную плату с начислениями		
17.2.	Расходы на содержание мусорокамер и мусоропроводов		
17.2.2.	в том числе на заработную плату с начислениями		

17.3.	Расходы по вывозу и обезвреживанию ТБО (из заключенных договоров)		
17.4.	Расходы по вывозу и обезвреживанию КГМ (из заключенных договоров)		
17.5.	Расходы по содержанию контейнеров для ТБО, входящих в состав общего имущества МКД		
17.6.	Расходы на дезинфекцию (из заключенных договоров)		
17.7.	Расходы на дератизацию (из заключенных договоров)		
17.8.	Расходы на дезинсекцию (из заключенных договоров)		
17.9.	Расходы по оплате электроэнергии на общедомовые нужды		
17.10.	Расходы по оплате холодной воды на общедомовые нужды		
17.11.	Расходы по оплате горячей воды на общедомовые нужды		
18	ВСЕГО		
19	Услуги по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в том числе:		
19.1.	Ремонт кровли, ограждений, водосточных труб, страховочных элементов и т. п. с указанием конкретного адреса		
19.2.	Ремонт фундаментов, подвальных помещений, приямков, входов в подвалы, отмосток		
19.3.	Ремонт фасада, цоколей, крылец, пожарных лестниц		
19.4.	Ремонт балконов, лоджий и эркеров, козырьков над входами в подъезды, подвалы, балконами верхних этажей		
19.5.	Ремонт внутренних стен, перегородок, лестниц, полов, перекрытий		
19.6.	Ремонт отделки внутренних стен, перегородок, лестниц полов, перекрытий		
19.7.	Ремонт систем мусороудаления, мусоропроводов, шиберов, клапанов		
19.8.	Ремонт окон, дверей в помещениях общего пользования		
19.9.	Ремонт системы холодного водоснабжения, включая приборы учета		
19.10.	Ремонт системы горячего водоснабжения, включая приборы учета		
19.11.	Ремонт системы теплоснабжения, включая приборы учета		
19.12.	Ремонт внутренней канализации и водостока		
19.13.	Ремонт системы газоснабжения (из заключенных договоров)		
19.14.	Ремонт внутреннего электроснабжения		
19.15.	Ремонт вентиляции, газоходов (из заключенных договоров)		
19.16.	Ремонт лифтов (из заключенных договоров)		
19.17.	Ремонт ДУ и ППА (из заключенных договоров)		
19.18.	Ремонт газовой крышной котельной (из заключенных договоров)		
19.19.	Ремонт систем противопожарной защиты в жилых домах повышенной этажности (из заключенных договоров)		
19.20.	Ремонт системы электроснабжения земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД (из заключенных договоров)		
19.21.	Ремонт внешних сетей дренажа, коллекторов и водостоков, канализации, входящих в состав общего имущества МКД (из заключенных договоров)		
19.22.	Проведению электротехнических замеров: - сопротивления изоляции;		
19.23.	Аварийному обслуживанию сторонними организациями (из заключенных договоров)		
20	ВСЕГО		
21	ПРОЧИЕ УСЛУГИ		

21.1.	Внеплановые работы по очистке кровель от снега, наледи и мусора		
21.2.	Внеплановые работы по устранению неисправностей по заявкам населения		
21.3.	Расходы на техническую инвентаризацию и изготовление технической документации		
21.4.	Расходы на содержание земельного участка (придомовой территории), входящего в состав МКД и расположенных на нем объектов благоустройства и озеленения		
21.5.	Расходы на амортизацию машин, оборудования, инвентаря и т. п.		
21.6.	Услуги банка		
21.7.	Налог на добавленную стоимость		
21.8.	Другие расходы		
22	ВСЕГО		
IV	ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД (стр. 16+18+20+22)		
V	ЦЕНА ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД В РАСЧЕТЕ НА 1 КВ. М ПЛОЩАДИ СОБСТВЕННИКОВ (стр. IV / стр. 6 / 12 мес.)		
VI	Разница между плановой ценой (ставкой) на начало года и фактической ценой (ставкой) предоставленных услуг на конец года по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, подлежащая возврату собственникам за непредоставленный объем услуг		
VII	СОБРАНО СРЕДСТВ НА ОПЛАТУ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ		
23	Оплата собственниками услуг по отоплению		
24	Оплата собственниками услуг по горячему водоснабжению тепловой энергии на подогрев воды холодной воду для подогрева		
25	Оплата собственниками услуг по холодному водоснабжению		
26	Оплата собственниками услуг по канализации		
27	Оплата собственниками услуг по холодному водоснабжению на общедомовые нужды		
28	Оплата собственниками услуг по горячему водоснабжению на общедомовые нужды		
29	Оплата собственниками услуг по электроэнергии на собственные нужды (если платежи включены в ЕПД)		
30	Оплата собственниками услуг по электроэнергии на общедомовые нужды (не заполняется в случае получения управляющей организацией субсидий на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД)		
31	Оплата сторонними организациями услуг по холодному водоснабжению на иные работы, не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества МКД		
33	Оплата сторонними организациями услуг по горячему водоснабжению на иные работы, не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества МКД		
34	ВСЕГО		
VIII	ПРЕДОСТАВЛЕНО КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ		

35	Отопления с учетом показаний общедомового прибора учета		
36	Горячего водоснабжению с учетом показаний общедомового прибора учета, в том числе		
36.1.	тепловой энергии на подогрев воды		
36.2.	холодной воды для подогрева		
37	Холодному водоснабжению с учетом показаний общедомового прибора учета		
38	Канализования с учетом показаний общедомового прибора учета		
IX	Разница (перебор или недобор) между фактически собранными с населения и перечисленными ресурсоснабжающим организациям средствами за отопление и полученными услугами по показаниям приборов учета в денежном выражении, подлежащая возврату (или добору)		
X	Разница (перебор или недобор) между фактически собранными с населения и перечисленными ресурсоснабжающим организациям средствами за горячее водоснабжение, и полученными услугами по показаниям приборов учета в денежном выражении, подлежащая возврату (или добору)		
X.1.	тепловой энергии на подогрев воды		
X.2.	холодной воды для подогрева		
XI	Разница (перебор или недобор) между фактически собранными с населения и перечисленными ресурсоснабжающим организациям средствами за холодное водоснабжение, и полученными услугами по показаниям приборов учета в денежном выражении подлежащая возврату (или добору)		
XII	Разница (перебор или недобор) между фактически собранными с населения и перечисленными ресурсоснабжающим организациям средствами за канализацию, и и полученными услугами по показаниям приборов учета в денежном выражении подлежащая возврату (или добору)		

Исполнитель _____ Контактный тел. _____

Примечание: Виды работ корректируются с учетом фактического выполнения.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Собственник



Р.В. Коркишко

Управляющая организация



А.А. Буров

Форма Акта приемки оказанных услуг
и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. _____ « » _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____ (указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице _____

(указывается должность, ФИО уполномоченного от собственника муниципального жилищного фонда (далее- МЖФ) – Администрация сельского поселения)

Являющегося представителем _____

собственника _____ муниципального жилищного фонда

действующего на основании _____

(указывается правоустанавливающий документ либо доверенность, дата, номер)

с одной стороны, и _____

(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуемое _____ в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующим _____ на основании _____

(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное)

г. (далее — «Договор») услуги и

№ _____ от « » _____ (или)
выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме

№ _____, расположенном по адресу: _____

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость/сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги). в рублях
---		условная единица		
---		условная единица		

г

2. Всего за период с « » _____ г. по « » _____ г.

выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____
(_____) рублей.

(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

5. Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон

Исполнитель — _____
(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик — _____
(должность, ФИО) (подпись)

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Собственник


_____ Р.В. Коркишко

Управляющая организация


_____ А.А. Буров

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общие сведения о многоквартирном доме.

1. Адрес многоквартирного дома _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – _____
3. Серия, тип постройки - кирпичный
4. Год постройки - _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета - _____
6. Степень фактического износа - _____
7. Год последнего капитального ремонта – _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным или подлежащим сносу - _____
9. Количество этажей - _____
10. Наличие подвала - _____
11. Наличие цокольного этажа - _____
12. Наличие мансарды - _____
13. Наличие мезонина - _____
14. Количество квартир - _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - _____
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 - _____ м³
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - _____ м².
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) - _____ м²
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - _____.
20. Количество лестниц – _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - _____ м².
22. Уборочная площадь общих коридоров - _____ м².
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - _____ м².
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - _____ м²
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____
26. Количество подъездов - _____

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

№ № п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имуще- ства многоквартир- ного дома
1	2	3	4
1.	Фундамент		
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия		
	- чердачные		
	- междуэтажные		
	- подвальные - другое		
5.	Крыша		
6.	Полы		
7.	Проемы:		
	Окна		
	Двери		
	Другое		
8.	Отделка:		
	- внутренняя		
	- наружная		
	- другое		
9.	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование:		
	- ванны напольные		
	- электроплиты		
	- телефонные сети и оборудование		
	- сети проводного радиовещания		
	- сигнализация		
	- мусоропровод		
	- лифт		
	- вентиляция		
- другое			

10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	- электроснабжение		
	- холодное водоснабжение		
	- горячее водоснабжение		
	- водоотведение		
	- газоснабжение		
	- отопление (от домовой котельной)		
	- печи		
	- калориферы		
	- АГВ		
	- другое		
11.	Крыльцо		

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Собственник



Р.В. Коркишко

Управляющая организация



А.А. Буров