

**Договор управления многоквартирным домом № 9,
расположенный по адресу: п. Новоангарск, ул. 3 квартал**

п. Новоангарск

«09» ноября 2016 г.

Администрация Новоангарского сельсовета в лице Главы администрации Потаповой Надежды Александровны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сервис» в лице генерального директора Панфиловой Марины Валерьевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: п. Новоангарск, ул. 3 квартал, д. 9, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса №270916/4482735/01 от 27.09.2016г. по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного администрацией Новоангарского сельсовета, отраженного в протоколе конкурсной комиссии от «31» октября 2016г. № 2, экземпляр которого хранится в администрации Новоангарского сельсовета.

1.2. Настоящий Договор, является договором, заключенным с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 1.12, 1.13, 3.1, 3.13, 4.2.4.

1.5. Собственники помещений согласны приобретать коммунальные услуги.

1.6. При выполнении настоящего договора стороны руководствуются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 (далее Правила), а также иными нормативными актами и действующим законодательством Российской Федерации (РФ).

1.7. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

1.8. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.9. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.10. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги (Приложение № 2). Стороны согласовали, что если Собственники помещений на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав имущества определяется п. 2-9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства от 13 августа 2006 г. N 491.

1.11. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченный Собственниками представитель, если иное не установлено настоящим Договором. В случае если уполномоченный Собственниками представитель не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно (до выбора нового уполномоченного лица) могут быть

исполнены членом совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.

1.12. Управляющая организация ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченный собственниками представитель в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

1.13. Собственники предоставляют право управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы будут использованы для работы с неплательщиками, устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранения угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережения, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, а также выплаты вознаграждения».

1.14. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

1.15. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях» при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений.

1.16. Сведения о Собственниках помещений и лиц, проживающих в помещении Собственника, меры социальной поддержки, характеристики помещений и виды предоставляемых коммунальных услуг указаны в документации на многоквартирный дом (лицевые счета, карточка собственника помещения, правоустанавливающие документы и пр.).

2. Термины, используемые в Договоре.

Собственник - субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое (нежилое) помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав общего имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, вентиляционные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме - (доля Собственника помещения в данном доме), доля, определяемая отношением общей площади помещения собственника к размеру общей площади всех помещений, входящих в общее имущество в многоквартирном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве общей собственности, на общее имущество в квартире маневренного фонда собственника, комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).

Содержание общего имущества в многоквартирном доме - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию внутридомовых инженерных систем и т.д. включает:

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома;
- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- сбору, выгрузка, подбор и вывоз ТБО (КГО).

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций. **Включает:** текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования; текущий ремонт электротехнического оборудования; текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории; текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

3. Предмет Договора.

3.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия Договора за плату обязуется оказывать следующие услуги и выполнять следующие работы для собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений, занимаемых по Договорам социального найма:

- услуги (работы) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставление коммунальных услуг;
- оказание дополнительных услуг и выполнение работ, в том числе по текущему ремонту общего имущества;
- осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

3.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

3.3. Перечень работ (услуг), включая услуги по управлению МКД, с описанием содержания каждой услуги (работы) и ее периодичностью, согласованный Сторонами, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору. Указанный Перечень содержит: услуги (работы), необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

3.4. Состав общего имущества многоквартирного дома определен в разделе № 2 настоящего Договора.

3.5. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, услуг и периодичностью их выполнения, приведенными в *Приложении №№ 2, 3, 4* в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором и включает:

- Перечень минимально необходимых услуг, для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованием законодательства.
- Услугу управления многоквартирным домом.

3.6. Управляющая организация, *оказывает дополнительные услуги* и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предусматривается выполнение непредвиденных работ, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо в разумный срок, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ.

При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, включенного в Перечень работ, услуг.

Неотложные непредвиденные работы (аварийные ситуации), замена вышедших из строя расходомеров, комплектов термопреобразователей сопротивления, ВКТ и иного оборудования на общедомовых узлах учёта, получение свидетельства о поверке паспорта узла учёта и иные работы на общедомовых узлах учёта не относящиеся к минимально необходимым, которые не терпят отлагательства, выполняются Управляющая организация незамедлительно, с выставлением Собственнику дополнительной оплаты в счёт-извещении.

Работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются Управляющая организация только при наличии решения общего собрания Собственников помещений, *отдельно с учетом предложений Управляющей организации*, исходя из технического состояния конструктивных элементов и наличия денежных средств и/или целевого финансирования, если иное не предусмотрено Договором.

3.7. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен по согласованию с Управляющей организацией Общим собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а также обязательных для исполнения предписаний государственных органов надзора и контроля РФ.

3.8. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием, расположенным в помещении Собственника указана в *Приложение № 1*.

3.9. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства.

3.10. Наименование предоставляемых коммунальных услуг, требования к их качеству и объему, определены в Правилах предоставления коммунальных услуг.

3.11. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введение в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку приборов учета, а также установленный срок проведения очередной поверки указаны в *Приложении № 8 к настоящему договору*.

3.12. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

3.13. Собственник помещений дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей.

4. Права сторон.

4.1. **Собственники вправе** (положение распространяется также на нанимателей жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма, и арендаторов помещений, о чем Собственники обязаны их уведомить):

4.1.1. Совершать с имуществом, принадлежащим им на праве собственности, все сделки, не противоречащие действующему законодательству.

4.1.2. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей организации в рамках исполнения Договора.

4.1.3. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.1.4. Требовать в соответствии с действующими нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (более пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

4.1.5. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору.

4.1.6. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об

устранении выявленных недостатков, а также участия в них уполномоченного Собственниками представителя с правом подписи актов.

4.1.7. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.8. В соответствии с действующим законодательством, принимать решения о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В случае необходимости собрание Собственников МКД имеет право поручить уполномоченному Собственниками председателю:

- участвовать в выборе исполнителей (подрядчиков) для выполнения различного рода работ (услуг);

- утверждать сметы работ (услуг) по текущему ремонту, которые планируются и согласовываются с Управляющей организацией.

4.1.8. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

4.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, законами субъекта применительно к настоящему Договору.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Вносить предложения на общем собрании собственников помещений о сроке начала текущего ремонта в необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, источника финансирования, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения ремонта.

4.2.3. Выполнять указанные выше работы в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по ремонту общего имущества Управляющая организация определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на входах в подъезды, либо путем уведомления совета дома. Управляющая организация не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если собственники не провели общее собрание о проведении ремонта с указанием источника финансирования; либо собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств; либо необходимые денежные средства не поступили на счет Управляющей организации по другим причинам, не зависящим от Управляющей организации.

4.2.4. Выполнять работы и оказывать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖН, ГПН, Роспотребнадзор и др.), **о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений, и имеет право провести необходимые ремонтные работы, без проведения общего собрания собственников помещений.** Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на информационных стендах в каждом подъезде.

4.2.5. Доходы, полученные от использования общего имущества направлять на энергосбережение, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, для работы с неплательщиками, на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранение угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств. 25% средств полученных от использования общего имущества используются в качестве вознаграждения

Управляющей организации.

4.2.6. В период действия договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

4.2.7. В случаях возникновения аварийной ситуации в помещении Собственника, либо в помещении находящимся в социальном или коммерческом найме или в аренде, грозящей повреждением имущества других Собственников, либо нанимателей или арендаторов (при отсутствии в момент аварии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания Собственника, либо нанимателя или арендатора помещения, где произошла авария, либо куда требуется доступ для устранения аварии), ликвидировать ее всеми возможными средствами и способами, вплоть до вскрытия помещения с привлечением службы МЧС и участкового уполномоченного милиции и в присутствии понятых.

4.2.8. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.9. В случае не предоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории п. Новоангарск нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.10. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.11. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в порядке и сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам РФ.

4.2.12. Производить индексацию платы за содержание и ремонт общего имущества при наступлении следующих условий:

- изменение минимального размера оплаты труда, а также установления размера минимальной заработной платы в субъекте РФ;
- изменение налогового законодательства;
- изменение стоимости строительных материалов, если стоимость таких материалов увеличилась не более 10%».

Если Собственники не согласны с индексацией, то они вправе предложить Управляющей организации уменьшить объем основных обязательств. Предложение Собственников передается Управляющей организации в виде решения общего собрания.

4.2.13. С согласия Собственников помещений инвестировать собственные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

4.2.14. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.2.15. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

4.2.16. Оказывать Собственникам дополнительные услуги или выполнять другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

4.2.17. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

4.2.18. Проверять соблюдение Собственником требований настоящего договора, установленных для собственников помещений.

4.2.19. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.2.20. Взыскивать с Собственников в установленном порядке задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг в рамках Договора.

4.2.21. Инициировать общее собрание собственников помещений для исполнения условий настоящего договора.

5. Обязанности сторон

5.1. **Собственники обязуются** (положение распространяется также на нанимателей жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма, и арендаторов помещений, о чем Собственники обязаны их уведомить):

5.1.1. Использовать принадлежащие им помещения и общее имущество многоквартирного дома по назначению, не допуская нарушения прав и законных интересов других Собственников, а также иных лиц, проживающих в данном доме, либо пользующихся помещениями в данном доме.

5.1.2. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, содержать принадлежащие им помещения с соблюдением действующих норм и правил, устранять за свой счет повреждения имущества дома, если они произошли по его вине или по вине лиц, использующие принадлежащие ему помещения. Своевременно в установленном порядке и сроке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организации счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

5.1.3. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных платежей.

5.1.4. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

5.1.5. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

5.1.6. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в жилом помещении совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих;

- об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей организации Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права.

Предоставить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

5.1.7. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

5.1.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

5.1.9. Своевременно сообщать Управляющей организацией о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

5.1.10. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

5.1.11. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных

с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

Своевременно осуществлять поверку общего (квартирного) и индивидуального приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных

приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории п. Новоангарск в порядке, определяемом Правительством РФ.

Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета до 30/31 числа следующего за отчетным и передавать их в адрес Управляющей организации или уполномоченному представителю.

5.1.12. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления о необходимости уборки придомовой территории. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства на расстоянии, меньшем, чем 5 метров от стены дома.

5.1.13. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

5.1.14. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

5.1.15. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла.

5.1.16. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

5.1.17. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

5.1.18. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

5.1.19. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

5.1.20. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

5.1.21. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организации:

- работ и услуг, не установленных настоящим Договором;
- работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственника;
- работ и услуг в связи с нарушением Собственником обязательств настоящего Договора, работы проводятся за счет Собственника.

5.2. Управляющая организация обязуется:

5.2.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, управлять многоквартирным жилым домом, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

5.2.2. Представлять интересы Собственника (ов) по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

5.2.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения Договора.

5.2.4. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

5.2.5. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются *Приложением № 2, 3* к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

5.2.6. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

В интересах собственника заключить Агентский договор с поставщиками услуг, четко отслеживать качество и параметры предоставляемых услуг. В случае отсутствия жилищно-коммунальных услуг или оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производить перерасчет за предшествующий период.

5.2.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

5.2.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 7.2. Договора.

5.2.9. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации в средствах массовой информации и на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

5.2.10. Информировать в письменной форме об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения физических лиц не позднее, чем через 10 дней со дня принятия соответствующего решения. Изменение размера платы за коммунальные услуги осуществляется в зависимости от изменения тарифов, утверждаемых в установленном порядке.

5.2.11. Производить начисление платежей, установленных в разделе 6 Договора, обеспечивая предоставление платежных документов не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим.

5.2.12. Производить сбор платежей установленных в разделе 6. Договора.

5.2.13. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

5.2.14. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

5.2.16. Использовать денежные средства Собственников по назначению в соответствии со строками принятого тарифа (Приложение №4). Экономно и бережно расходовать денежные средства Собственников. Не допускать нарушений законодательства Российской Федерации.

5.2.17. Представить отчет о выполнении Договора управления многоквартирным домом за год до конца первого квартала следующего за отчетным годом.

5.2.18. Выдавать платежные документы, копии финансового лицевого счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

5.2.19. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества, а также об индексации размера платы на содержание и ремонт общего имущества.

5.2.20. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

5.2.21. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

5.2.22. При определении размер платы за содержание и ремонт жилого помещения Управляющая организация обязана учитывать средства, полученные за счет использования общего имущества.

5.2.23. Заключить Соглашение о порядке взаимодействия управляющей организации с уполномоченным собственниками помещений лицом.

6. Ответственность Сторон.

6.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

6.2. Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в приложении № 1.

6.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

6.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс- мажорные обстоятельства могут быть признаны при

взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.6. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.7. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

6.8. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

6.9. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

6.10. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

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

6.12. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.13. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.14. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.15. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.16. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.17. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством.

6.18. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организацией последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.19. В случае необходимости проведения на доме работ капитального характера Собственники обязаны принять решение о необходимости проведения таких работ общим собранием собственников. В протоколе общего собрания должно быть указано за счет, каких средств должны быть проведены работы по капитальному ремонту.

6.20. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Цена и порядок расчетов.

7.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту и технического

обслуживания общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг по договору, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора.

7.2. Планово-договорная стоимость работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту, определенная на дату заключения Договора, и остается по существующему тарифу по строке «содержание и текущий ремонт»:

в размере 24 рублей 70 копеек за 1 кв.м. в месяц, обеспечивающем содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в соответствие с перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в приложении № 2, 3, 4, 8.

В том числе в состав платы «содержание и текущий ремонт» входят:

- плата за вывоз ТБО, в размере 5,30 руб/кв.м.;

Планово-Договорная стоимость работ (услуг) включает в себя Перечень работ и услуг, указанных в приложениях к Договору.

7.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на срок не менее чем 1 (один) год и может быть изменен не раньше, чем после окончания срока действия настоящего договора. Ежегодно размер платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома может быть проиндексирован на коэффициент инфляции, на данный вид жилищной услуги, либо на основании приказа РЭК Красноярского края о повышении процентной стоимости данной услуги, либо согласно нормативам, установленным на территории п. Новоангарск. В этом случае управляющая организация увеличивает размер платы на данный коэффициент, при этом решение общего собрания не требуется.

7.4. Если срок действия настоящего договора будет продлен в порядке, предусмотренном разделом 10 настоящего договора, собственники помещений на своем общем собрании обязаны будут принять решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом предложений управляющей организации до конца первого месяца нового срока действия договора.

7.5. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежемесячно, исходя из планово-Договорной стоимости соответствующих работ, услуг, скорректированной на объемы выполненных работ, оказанных услуг по обслуживанию многоквартирного дома.

7.6. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в приложениях к Договору, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в многоквартирном доме. Плата за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (далее – расчетный месяц).

7.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым на территории п. Новоангарск в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

7.8. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения

7.9. Размер платы за коммунальные услуги для Собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, с учетом установленных такими Правилами условий её перерасчета и изменения (уменьшения).

7.10. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей организацией счета-квитанции для физических лиц. В выставяемом Управляющей организацией счете-квитанции указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

7.11. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

7.12. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

7.13. Собственники помещений 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.

7.14.Срок внесения платежей до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем - для физических лиц.

7.15. Информацию об изменении оплаты, Собственники получают на обратной стороне счета-квитанции на оплату. Место внесения платежей указано в платежном документе.

7.16. Размер платы для Собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

7.17.В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг. Либо работ, стоимость которых существенно превышает размер платы за соответствующие работы по существующим тарифам, то Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организации счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета, если иное не предусмотрено соглашением или настоящим договором.

7.18. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы по жилищной услуге "Содержание, ремонт и управление" не производится.

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.Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде или устной форме и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации».

9. Форс-мажор.

9.1.При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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 является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.2. Настоящий Договор вступает в силу на основании результатов открытого конкурса №270916/4482735/01 от 27.09.2016г. по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного администрацией Новоангарского сельсовета, отраженного в протоколе конкурсной комиссии от «31» октября 2016г. № 2, вступает в силу с «09» ноября 2016 г. и действует до «09» ноября 2019 г.

10.3. Договор может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления жилым домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления жилым домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления жилым домом, созываемого не позднее чем через 1 год после

заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления жилым домом или с иного установленного такими договорами срока не приступала к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления жилым домом в соответствии с процедурами, предусмотренными Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06/02/2006г № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления жилым домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

10.4. Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме. 10.4. Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

10.5. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации:

10.5.1. В случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

10.5.2. При существенном нарушении Договора со стороны Собственников и пользователей помещений: неплатежи Собственников помещений более 3 месяцев, систематическое непринятие Собственниками решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда.

10.5.3. При наступлении обстоятельств, не позволяющих Управляющей организации осуществлять деятельность, составляющую предмет настоящего Договора.

10.6. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

10.7. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также возместили убытки Управляющей организации в связи с досрочным расторжением Договора.

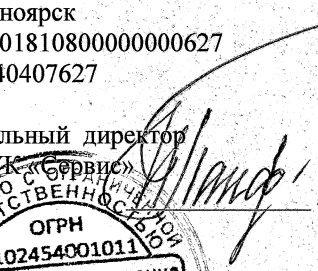
10.8. Договор считается расторгнутым, с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

10.9. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

11. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон:

Управляющая организация:	Собственник муниципальных помещений:
--------------------------	--------------------------------------

ООО УК «Сервис»
ИНН 2426004826 КПП 242601001
Юридический адрес: 663412,
Красноярский край, Мотыгинский район,
п. Новоангарск, ул. Просвещения, 19
Банковские реквизиты: р/с 40702810231200000999,
Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк
г. Красноярск
к/с 30101810800000000627
БИК 040407627

Генеральный директор
ООО УК «Сервис»
 /М.В.Панфилова





Администрация Новоангарского сельсовета
Юридический адрес: 663412, Красноярского края,
Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8
Фактический адрес: 663412, Красноярского края,
Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8
ИНН 2426001825 КПП 242601001
ОГРН 1022401505961
ОКПО 04551665
р/с 40204810100000000926 Отделение Красноярск
БИК 040407001 ОКТМ 04635412

Глава Новоангарского сельсовета
 /Н.А.Потапова
М.П.



«СОГЛАСОВАНО»

ЗАМ. ДИРЕКТОРА 03Б
ГЛ. ИНЖЕНЕР
ГЛ. БУХГАЛТЕР ОКС
НАЧАЛЬНИК ОМТС
НАЧАЛЬНИК ФЗО
ЮРИСТ
КУРАТОР


 ОТИПБ
17.11.16

**Характеристика многоквартирного дома
Границы эксплуатационной ответственности Сторон**

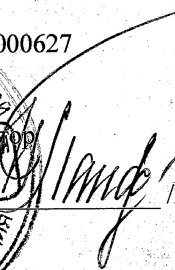

1. Характеристика многоквартирного дома

- а) Адрес многоквартирного дома п. Новоангарск, ул. 3 Квартал, д. 9;
- б) номер технического паспорта БТИ 04:235:002:001932830:001;
- в) серия, тип постройки 015-2012; 013/II, III-2012, ПО «СТС»;
- г) год постройки 2014;
- д) этажность 3;
- е) количество квартир 36;
- ж) общая площадь жилых помещений 1696,1 кв. м;
- з) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества 214,7 кв. м;

2. Границы эксплуатационной ответственности Сторон

Границы ответственности Управляющей организации	Границы ответственности Собственника помещения
Стояки холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке. Общедомовые приборы ХВС	Ответвления от стояков холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и санитарно-техническое оборудование в квартире.
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	Внутриквартирные трубопроводы, канализации от раструба или тройника общего стояка.
Стояки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления.
Внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение (квартиру) заполнений.	Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).

Граница между общим имуществом многоквартирного дома и внутриквартирными инженерными коммуникациями устанавливается актом разграничения эксплуатационной ответственности, согласованным с уполномоченным представителем Собственников.

Управляющая организация:	Собственник муниципальных помещений:
<p>ООО УК «Сервис» ИНН 2426004826 КПП 242601001 Юридический адрес: 663412, Красноярский край, Мотыгинский район, п. Новоангарск, ул. Просвещения, 19 Банковские реквизиты: р/с 40702810231200000999, Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск к/с 30101810800000000627 БИК 040700101 ОГРН 24254001011 Генеральный директор Образовавшая компания «Сервис» М.П. 2426004826 ИНН</p>  <p align="right">/М.В.Панфилова</p>	<p>Администрация Новоангарского сельсовета Юридический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 Фактический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 ИНН 2426001825 КПП 242601001 ОГРН 1022401505961 ОКПО 04551665 р/с 40204810100000000926 Отделение Красноярск БИК 040700101 ОКНМ 04635412 Глава Новоангарского сельсовета</p>  <p align="right">/Н.А.Потапова</p>

Периодичность работ по содержанию придомовой территории

№ п/п	Наименование	Периодичность
1	Подметание территории	1 раз в неделю
2	Уборка газонов	2 раза в неделю
3	Уборка мусора у контейнерной площадки	2 раза в неделю
4	Стрижка газонов	По мере необходимости
	В зимний период	
5	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
6	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада
7	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
8	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в неделю во время гололеда

Периодичность работ по содержанию сетей ХВС, отопления и водоотведения

№ п/п	Наименование	Периодичность
1	Проведение технического осмотра запорной арматуры и трубопроводов всех сетей, в том числе:	Оплата по строке текущий ремонт
А)	Проверка работоспособности все запорной арматуры путем её полного открывания и закрывания	1 раз в квартал
Б)	При обнаружении течи перекрыть стояк	незамедлительно
В)	Устранить течь	В течение суток
Г)	Замена запорной арматуры или части трубопровода в случае аварийной ситуации или выявления предаварийного состояния элемента сети	В течение суток
Д)	Замена прокладок, сальников	По мере необходимости
2	Перекрытие стояков в случае замены первичных вентилей (кранов) на них или при аварийных ситуациях	По мере необходимости
3	Консервация и расконсервация систем центрального отопления, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, трубопроводов в подвале и чердаке дома, наружных водоразборных кранов, в том числе промывка и опрессовка центрального отопления	1 раз в год по плану
3.1	Контроль температурного режима центрального отопления в осенне-зимний период и проведение комплекса работ по обеспечению нормативных показателей во всех квартирах дома, в том числе, периодическое стравливание (сброс) воздуха в стояках сети (воздушные пробки)	По мере необходимости
4	Маркировка запорной арматуры сетей ХВС, отопления и ведение журнала контроля их технического состояния, в том числе:	
А)	Отметки плановых технических осмотров	1 раз в квартал по плану
Б)	Отметки замены запорной арматуры при аварийных ситуациях и ремонтах с указанием даты замены и места согласно маркировке	По мере возникновения
5	Проведение технического осмотра сети водоотведения, в том числе на предмет:	
А)	Целостности трубопровода и правильности его сборки	1 раз в квартал
Б)	Отсутствия течи трубопровода в местах стыков и ревизий	1 раз в квартал
В)	Надежного крепления трубопровода	1 раз в квартал
6	Профилактическая прочистка участка сети от дома до приемного колодца центральной сети.	1 раз в квартал (по плану)

	При затоплении провести откачку из подвала дома	По мере необходимости
7	Ликвидация засора канализации внутри строения и до первого колодца центральной сети	По мере необходимости

Периодичность работ по содержанию сети электроснабжения

№ п/п	Наименование	Периодичность
1	Проведение технического осмотра общедомового электротехнического оборудования в подвале, лестничных клетках, чердаке, уличного освещения, в том числе: электрических щитков и распределительных шкафов, открытой проводки, эл. счетчиков (пломб), выключателей, патронов и т.д., проверка заземления и сопротивления изоляции	1 раз в месяц (по заявке)
2	Проверка работы осветительных приборов помещений и уличного освещения. Замена перегоревших эл. ламп с отметкой в журнале даты проведения (замены) и количества замененных приборов	1 раз в неделю (по заявке)

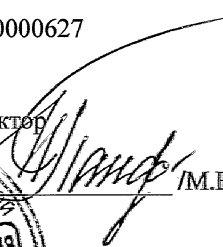
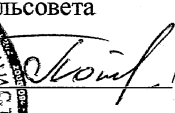
Управляющая организация:	Собственник муниципальных помещений:
<p>ООО УК «Сервис» ИНН 2426004826 КПП 242601001 Юридический адрес: 663412, Красноярский край, Мотыгинский район, п. Новоангарск, ул. Просвещения, 19 Банковские реквизиты: р/с 40702810231200000999, Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск к/с 30101810800000000627 БИК 040407627</p> <p>Генеральный директор ООО УК «Сервис» <i>М.В. Панфилова</i> / М.В. Панфилова</p>	<p>Администрация Новоангарского сельсовета Юридический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 Фактический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 ИНН 2426001825 КПП 242601001 ОГРН 1022401505961 ОКПО 04551665 р/с 40204810100000000926 Отделение Красноярск БИК 040407001 ОКТМ 04635412</p> <p>Глава Новоангарского сельсовета <i>Н.А. Потапова</i> / Н.А. Потапова</p>

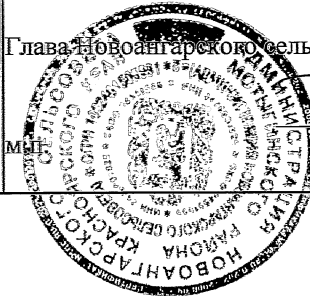


Предельные сроки устранения неисправностей МКД по адресу: 3 Квартал, д. 9

Название неисправности	Срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
Аварийные работы	
1. Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2. Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Не более 1 часа
4. Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих МКД, отключение системы питания МКД или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 часов
5. Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения, в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети	Не более 1 часа
Прочие непредвиденные работы	
8. Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
9. Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций МКД (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток с незамедлительным ограждением опасной зоны
10. Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, в помещениях общего пользования:	
А) в зимнее время	Не более 1 суток
Б) в летнее время	Не более 5 суток
11. Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
12. Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее её обрушению	Не более 5 суток с немедленным принятием мер безопасности

13. Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
14. Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
15. Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав МКД, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток с немедленным принятием мер безопасности

Управляющая организация:	Собственник муниципальных помещений:
ООО УК «Сервис» ИНН 2426004826 КПП 242601001 Юридический адрес: 663412, Красноярский край, Мотыгинский район, п. Новоангарск, ул. Просвещения, 19 Банковские реквизиты: р/с 40702810231200000999, Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск к/с 30101810800000000627 БИК 040407627 Генеральный директор ООО УК «Сервис»  /М.В.Панфилова	Администрация Новоангарского сельсовета Юридический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 Фактический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 ИНН 2426001825 КПП 242601001 ОГРН 1022401505961 ОКПО 04551665 р/с 40204810100000000926 Отделение Красноярск БИК 040407001 ОКТМ 04635412 Глава Новоангарского сельсовета  /Н.А.Потапова



Определение планово-договорной стоимости управления, содержания и текущего ремонта

Общая площадь обслуживаемого дома 2058,4 кв.м.

№ п/п	Наименование услуги	Цена услуги в руб. за 1 кв.м. в месяц
1	Управление	5,97
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме: Уборка придомовой территории Аварийно-техническое обслуживание Противопожарные мероприятия Техобслуживание сетей ХВС Техническое обслуживание сетей водоотведения Техническое обслуживание сетей отопления Техническое обслуживание сетей электроснабжения Текущий ремонт МКД, в который входят все виды работ не вошедшие в первые два наименования, в том числе: сети ХВС, водоотведения, сети отопления, сети электроснабжения, фасад и конструктивные элементы, благоустройство и т.д., которые планируются или проводятся по заявке и оплачиваются по смете, согласованной со сторонами договора.	13,43
ИТОГО: тариф по строке содержание и текущий ремонт		
№ п/п	Отдельная строка в платеже содержание дома (могут перечисляться напрямую исполнителю)	Цена услуги в руб. за 1 кв.м. в месяц
1	Вывоз мусора	5,30

Управляющая организация:	Собственник муниципальных помещений:
<p>ООО УК «Сервис» ИНН 2426004826 КПП 242601001 Юридический адрес: 663412, Красноярский край, Мотыгинский район, п. Новоангарск, ул. Просвещения, 19 Банковские реквизиты: р/с 40702810231200000999, Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск к/с 30101810800000000627 БИК 040701629</p> <p>ОГРН 10224260011 Генеральный директор ООО УК «Сервис» М.П. 2426004826 ИНН РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ</p> <p><i>М.В.Панфилова</i></p>	<p>Администрация Новоангарского сельсовета Юридический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 Фактический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 ИНН 2426001825 КПП 242601001 ОГРН 1022401505961 ОКПО 04551665 р/с 40204810100000000926 Отделение Красноярск БИК 040407001 ОКТМ 04635412</p> <p>Глава Новоангарского сельсовета</p> <p><i>Н.А.Потапова</i></p> <p>М.П.</p>



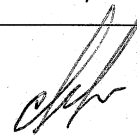
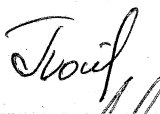
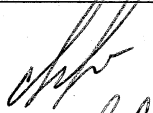
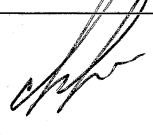
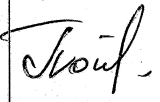

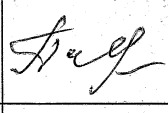
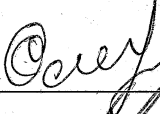
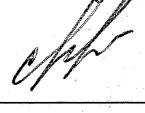


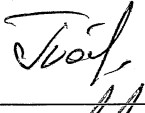
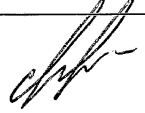


РЕЕСТР

собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенный по адресу: п.Новоангарск, ул. 3 квартал, дом № 9
по состоянию на «09» ноября 2016 г.

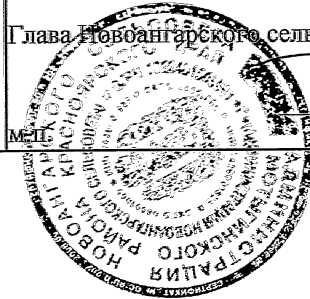
Общая характеристика многоквартирного дома:
количество квартир в доме 36 (тридцать шесть),
общая площадь квартир 1 696,10 кв.м.

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения (наименование юридического лица)	Общая площадь помещения	Доля в праве общей собственности	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Подпись собственника, свидет. о подписании договора и дата
1	1	Администрация Новоангарского с/с	44,2		Свидетельство № 24-24/029-24/029/001/2015-2250/2 от 21/10/2015г	
2	2	Гребенкин Андрей Николаевич	36,6		Свидетельство № 24/019-24/029/001/2016-2711/2 от 21/12/2015г.	
3	3	Администрация Новоангарского с/с	59,8		Свидетельство № 24-24/029-24/029/001/2015-2278/2 от 23/10/2015г	
4	4	ОАО «Горевский ГОК»	50,7		Свидетельство № 24-24/029-24/029/001/2015-1870/1 от 10/09/2015г	
5	5	Сахнова Ольга Нагимовна	36,6		Свидетельство № 24/019-24/029/001/2016-2082/2 от 20/10/2016г.	
6	6	Емельянова Елена Игоревна	59,8		Свидетельство № ЕЛ № 746169 от 05/02/2016г.	
7	7	Администрация Новоангарского с/с	50,7		Свидетельство № ЕМ№021637 от 20/10/2015г.	
8	8	ОАО «Горевский ГОК»	36,6		Свидетельство № 24-24/029-24/029/001/2015-1869/1 от 10/09/2015г	
9	9	Администрация Новоангарского с/с	59,8		Свидетельство № 24-24/029-24/029/001/2015-2234/2 от 20/10/2015г	
10	10	Ашихин Владимир Дмитриевич	59,7		Свидетельство № 24/019-24/029/001/2016-289/2 от 17/02/2016г.	
11	11	ОАО «Горевский ГОК»	31,6		Свидетельство № 24-24/029-24/029/001/2015-18883/1 от 10/09/2015г	
12	12	Администрация Новоангарского с/с	44,1		Свидетельство № 24-24/029-24/029/001/2015-2229/2 от 20/10/2015г	
13	13	Прудников Михаил	66,2		Свидетельство №	

		Владимирович			24/019- 24/029/001/2016-2150/3 от 25/10/2016г.	
14	14	Администрация Новоангарского с/с	31,6		Свидетельство № 24- 24/029- 24/029/001/2015-2437/1 от 10/11/2015г	
15	15	ОАО «Горевский ГОК»	44,1		Свидетельство № 24- 24/029- 24/029/001/2015-1889/1 от 10/09/2015г	
16	16	Администрация Новоангарского с/с	66,2		Свидетельство № 24- 24/029- 24/029/001/2015-2385/2 от 03/11/2015г	
17	17	ОАО «Горевский ГОК»	31,6		Свидетельство № 24- 24/029- 24/029/001/2015-1891/1 от 11/09/2015г	
18	18	ОАО «Горевский ГОК»	44,1		Свидетельство № 24- 24/029- 24/029/001/2015-1892/1 от 11/09/2015г	
19	19	Администрация Новоангарского с/с	44,2		Свидетельство № 24- 24/029- 24/029/001/2015-2396/2 от 05/11/2015г	
20	20	Администрация Новоангарского с/с	32,2		Свидетельство № 24- 24/029- 24/029/001/2015-2422/2 от 10/11/2015г	
21	21	Паршенок Наталья Васильевна	59,7		Свидетельство № 24/019- 24/029/001/2016-1171/2 от 22/06/2016г.	
22	22	Оленникова Светлана Владимировна	50,7		Свидетельство № 24/019- 24/029/001/2016-2900/2 от 19/01/2016г.	
23	23	ОАО «Горевский ГОК»	32,2		Свидетельство № 24- 24/029- 24/029/001/2015-1893/1 от 11/09/2015г	
24	24	Юсупова Валентина Самуиловна	59,7		Свидетельство № 24/019- 24/029/001/2016-1172/2 от 24/03/2016г.	
25	25	Романенко Людмила Васильевна	50,7			
26	26	Администрация Новоангарского с/с	32,2		Свидетельство № 24- 24/029- 24/029/001/2015-2399/2 от 05/11/2015г	
27	27	Бобылев Михаил Михайлович	59,7		Свидетельство № 24/019- 24/029/001/2016-1789/2 от 25/10/2016г	
28	28	Администрация Новоангарского с/с	59,8		Свидетельство № 24- 24/029- 24/029/001/2015-2441/2 от 10/11/2015г	
29	29	ОАО «Горевский ГОК»	31,7		Свидетельство № 24- 24/029- 24/029/001/2015-1912/1 от 11/09/2015г	
30	30	ОАО «Горевский ГОК»	44,5		Свидетельство № 24-	

					24/029- 24/029/001/2015-1913/1 от 11/09/2015г	
31	31	Администрация Новоангарского с/с	66,2		Свидетельство № ЕМ № 021759 от 10.11.2015г.	
32	32	Администрация Новоангарского с/с	31,7		Свидетельство № 24- 24/029- 24/029/001/2015-2421/2 от 10/11/2015г	
33	33	ОАО «Горевский ГОК»	44,5		Свидетельство № 24- 24/029- 24/029/001/2015-1916/1 от 11/09/2015г	
34	34	Администрация Новоангарского с/с	66,2		Свидетельство № ЕМ № 021759 от 10/11/2015г.	
35	35	Администрация Новоангарского с/с	31,7		Свидетельство № 24- 24/029- 24/029/001/2015-2425/2 от 10/11/2015г	
36	36	Королев Александр Сергеевич	44,5		Свидетельство № 24/019- 24/029/001/2016-297/2 от 20/02/2016г.	
Всего по дому:			1 696,1			

Управляющая организация:	Собственник муниципальных помещений:
<p>ООО УК «Сервис» ИНН 2426004826 КПП 242601001 Юридический адрес: 663412, Красноярский край, Мотыгинский район, п. Новоангарск, ул. Просвещения, 19 Банковские реквизиты: р/с 40702810231200000999, Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск к/с 30101810800000000627 БИК 040407627</p> <p>Генеральный директор ООО УК «Сервис» / М.В. Панфилова</p>	<p>Администрация Новоангарского сельсовета Юридический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 Фактический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 ИНН 2426001825 КПП 242601001 ОГРН 1022401505961 ОКПО 04551665 р/с 40204810100000000926 Отделение Красноярск БИК 040407001 ОКТМ 04635412</p> <p>Глава Новоангарского сельсовета / Н.А. Потапова</p>



**Состав общего имущества многоквартирного дома №9
и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома**

I. Состав общего имущества:

1. В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыша;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учёта, с элементами озеленения и благоустройства;
- е) детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов

на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учёта тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

5. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования.

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструкции, элемента, системы инженерного оборудования	Техническое состояние (физический износ, %)	Описание (кол-во __шт., площадь __кв.м., материал __, вид __, длина __м., протяженность __м., марка, диаметр __мм.(м.), прочее)	Необходимые работы (подлежит ремонту кв.м. (м., шт.), состояние __ удовлетворительное/неудовлетворительное, санитарное состояние удовлетворительное/неудовлетворительное, необходимо заменить, прочее)
1	2	3	4	5
1. Помещения, не являющиеся частями квартир				

1.1	Лестничная клетка	15%*	12 шт./185,4 м ² Пол – плитка к/гранит на клею Стены окраска	Требуется замена 5 м ² Плитки к/гранит Окраска неудовлетворительная, требуется проведение косметического ремонта
1.2	Тамбур	15%*	8 шт./19,3 м ² Плитка к/гранит на клею Стены окраска	Требуется замена 2 м ² Окраска неудовлетворительная, требуется проведение косметического ремонта Плитки к/гранит
1.3	Теплоузел	15%*	4 шт.	Требуется косметический ремонт
1.4	Чердак	10%*	676,71 м ²	Не удовлетворительное
2. Ограждающие несущие конструкции				
2.1	Крыша	10%*	Профлист по деревянной обрешетке 813,0 м ²	Удовлетворительное
2.2	Фундамент	20%*	Железобетонная монолитная плита толщиной 400 мм	Требуется заделка трещин в теле фундамента. Покраска фундамента. Полный объем работ можно оценить после схода снежного покрова
2.3	Перекрытия (чердачные, межэтажные)	10%*	Сборные фермы прямоугольной формы из ЛСТК № 89 подшитые листами ГКЛ	Удовлетворительное
2.4	Несущие стены	10%*	-Лист СМЛ 12,5 мм -Панели из ЛСТК профиля № 89 -пенополистиролбетон D200	Удовлетворительное
2.5	Фасад	10%*	-облицовка кирпичом	Удовлетворительное
3. Ограждающие ненесущие конструкции				
3.1	Межэтажные окна	10%*	ПВХ 900 мм*500 мм 16 шт.	Удовлетворительное
3.2	Входные двери	10%*	Металлические 4 шт.	-Требуется установка доводчиков. -Текущий ремонт дверных ручек.
3.3	Тамбурные двери	50%*	Деревянный каркас, обшитый ДВП 8 шт.	-Требуется установка пружин. - Требуется замена обшивки на всех дверях
3.4	Слуховые окна	10%*	ПВХ R300 4 шт.	Удовлетворительное
3.5	Чердачные люки	10%	4 шт.	Требуется установить проушины и навешать замки
3.6	Лестничные ограждения	15%*	Косоур, балясины, столбы – металл; Поручень – дерево.	Требуется покраска металлических, деревянных конструкций лестничного ограждения
3.7	Отмостки	10%*	Бордюрный камень Ширина 1000 мм 641,36 м ²	Полный объем работ можно оценить после схода снежного покрова
3.8	Вентиляционные	10%*	Оцинкованная сталь	Удовлетворительное

	шахты		150мм*150мм/510 п.м.	
3.9	Крыльцо	10%*	к/гранит на клею 2310 мм*1900 мм 4 шт.	Удовлетворительное
3.10	Козырек над крыльцом	10%*	Профлист по деревянной обрешётке 4 шт.	Удовлетворительное
4.	Механическое,	электрическое,	сан-техническое и иное	оборудование
4.1	Эл. щитовая	10%*	7,5 м ²	Требуется косметический ремонт
4.2	Светильник рабочий	80%*	НБО18-15 12шт	Требуется замена 10 шт.
4.3	Светильник аварийный	80%*	НБО18-15 24шт.	Требуется заменить 12 шт.
4.4	Светильник электрощитовая	100%*	НПБ1402-60 3шт	Требуется ревизия с подключением
4.5	Светильник Класса 2	80%*	НПБ 26-02-15 16 шт	Требуется подключение
4.6	Прибор учета тепловой энергии	50%*	ВКТ-7-02 1шт ПРЭМ-2А 2шт КТГР-01L=80мм 2шт	<u>Требуется ввод в эксплуатацию</u>
4.7	Узел учета тепла кран трех/ход	100%*	11Б386к -2шт. МП4-У -2 шт ТТЖ П-4-1-160 -2шт	<u>Требуется установка</u>
4.8	Отопительные приборы на лест./клетк.	10%*	8 шт.	Удовлетворительное
4.9	Запорный клапан RLV-20 на отопительных приборах на лест/клетках	10%*	8 шт.	Удовлетворительное
4.10	Узел ввода	40%*	Клапан балансировочный.MSV-2650 Насос циркуляционный Wito -4шт.	<u>Требуется установить и настроить 4шт.</u>
4.11	Инженерная сеть отопления	10%*	Труба Ду20-32, -1114,8 п.м. Алюминиевые батареи - 128 шт.	Удовлетворительная Промывка системы отопления 1 раз в год
4.12	Общедомовой прибор учета воды	20%*	Фильтр/сетчатый-1шт Счетчик ХВС Ду32 -1шт	Удовлетворительный Удовлетворительный
4.13	Инженерная сеть холодного водоснабжения	10%*	Трубы водогазопроводные Ду20-40, -92,5 п.м. Трубы пропилен Ду20-32,-456,6 п.м.	Удовлетворительные Удовлетворительные
4.14	Бытовая канализация	10%*	Труба 110 х 4 х5000 120 п.м.	Удовлетворительная
5.	Земельный	участок		
5.1	Земельный участок		2838 м ²	Удовлетворительное Требуется проведение работ по очистки придомовой территории в зависимости от времени года

**ВСН 53-86 (р) Правила оценки физического износа жилых зданий*

Управляющая организация:

ООО УК «Сервис»

ИНН 2426004826 КПП 242601001

Юридический адрес: 663412,

Красноярский край, Мотыгинский район,

п. Новоангарск, ул. Просвещения, 19

Банковские реквизиты: р/с 40702810231200000999,

Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк

г. Красноярск

к/с 30101810800000000627

БИК 040407627

Генеральный директор

ООО УК «Сервис»

/М.В.Панфилова



Собственник муниципальных помещений:

Администрация Новоангарского сельсовета

Юридический адрес: 663412, Красноярского края,

Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8

Фактический адрес: 663412, Красноярского края,

Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8

ИНН 2426001825 КПП 242601001

ОГРН 1022401505961

ОКПО 04551665

р/с 40204810100000000926 Отделение Красноярск

БИК 040407001 ОКТМ 04635412

Глава Новоангарского сельсовета

/Н.А.Потапова

М.П.



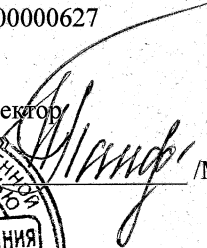

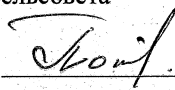
**Перечень
технической документации на многоквартирный дом
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№ п/п	Наименование документа	Количество	Примечания (местонахождение)
I Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом) <i>(заверенная копия)</i>		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности <i>(заверенные копии)</i> :	4.1. инженерных коммуникаций	
4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета			
4.5. механического оборудования			
4.6. электрического оборудования			
4.7. санитарно-технического оборудования			
4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования			
4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)			
5.	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка		
6.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и		

	документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП(<i>заверенная копия</i>)			
7.	Копия проектной документации на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома			
8.	Копия Акта приемки в эксплуатацию многоквартирного дома (заверенная копия)			
№ п/п	Наименование документа			
9.	Акт освидетельствования скрытых работ (заверенная копия)			
10.	Протокол измерения шума и вибрации (заверенная копия)			
11.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации (заверенная копия)			
12.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, с ресурсоснабжающими организациями (заверенные копии)			
13.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета			
14.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование			
15.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг (заверенные копии)			
17.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг (заверенные копии)			
18.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры, списки			

прочее			

Примечание: В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.


Управляющая организация:	Собственник муниципальных помещений:
<p>ООО УК «Сервис» ИНН 2426004826 КПП 242601001 Юридический адрес: 663412, Красноярский край, Мотыгинский район, п. Новоангарск, ул. Просвещения, 19 Банковские реквизиты: р/с 40702810231200000999, Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск к/с 30101810800000000627 БИК 040407627</p> <p>Генеральный директор  М.В.Панфилова</p> 	<p>Администрация Новоангарского сельсовета Юридический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 Фактический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 ИНН 2426001825 КПП 242601001 ОГРН 1022401505961 ОКПО 04551665 р/с 40204810100000000926 Отделение Красноярск БИК 040407001 ОКТМ 04635412</p> <p>Глава Новоангарского сельсовета  Н.А.Потапова</p> 

Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введение в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку приборов учета, а также установленный срок проведения очередной поверки

№ п/п	Место установки счетчика	Вид ресурса на который установлен прибор учета	Тип счетчика	№ счетчика	Показания счетчика, м ³	Дата опломбирования прибора учета	Дата очередной поверки прибора учета
1	2	3	4	5	6	7	8
	д.9, кв.1	Холодная вода					
		Холодная вода					
		электроэнергия					
	д.9, кв.2	Холодная вода					
		Холодная вода					
		электроэнергия					
	д.9, кв.3	Холодная вода					
		Холодная вода					
		электроэнергия					
	д.9, кв.4	Холодная вода					
		Холодная вода					
		электроэнергия					
	д.9, кв.5	Холодная вода					
		Холодная вода					
		электроэнергия					
	д.9, кв.6	Холодная вода					
		Холодная вода					
		электроэнергия					
	д.9, кв.7	Холодная вода					
		Холодная вода					
		электроэнергия					
	д.9, кв.8	Холодная вода					
		Холодная вода					
		электроэнергия					
	д.9, кв.9	Холодная вода					
		Холодная вода					
		электроэнергия					
	д.9, кв.10	Холодная вода					
		Холодная вода					
		электроэнергия					
	д.9, кв.11	Холодная вода					
		Холодная вода					
		электроэнергия					
	д.9, кв.12	Холодная вода					
		Холодная вода					
		электроэнергия					

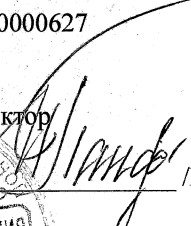
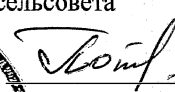
д.9, кв.13	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.14	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.15	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.16	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.17	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.18	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.19	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.20	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.21	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.22	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.23	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.24	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.25	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.26	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.27	Холодная вода					
	Холодная вода					
	электроэнергия					
д.9, кв.28	Холодная вода					
	Холодная вода					

		электроэнергия				
д.9, кв.29		Холодная вода				
		Холодная вода				
		электроэнергия				
д.9, кв.30		Холодная вода				
		Холодная вода				
		электроэнергия				
д.9, кв.31		Холодная вода				
		Холодная вода				
		электроэнергия				
д.9, кв.32		Холодная вода				
		Холодная вода				
		электроэнергия				
д.9, кв.33		Холодная вода				
		Холодная вода				
		электроэнергия				
д.9, кв.34		Холодная вода				
		Холодная вода				
		электроэнергия				
д.9, кв.35		Холодная вода				
		Холодная вода				
		электроэнергия				
д.9, кв.36		Холодная вода				
		Холодная вода				
		электроэнергия				

<p>Управляющая организация:</p> <p>ООО УК «Сервис» ИНН 2426004826 КПП 242601001 Юридический адрес: 663412, Красноярский край, Мотыгинский район, п. Новоангарск, ул. Просвещения, 19 Банковские реквизиты: р/с 40702810231200000999, Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск к/с 30101810800000000627 БИК 040407627</p> <p>Генеральный директор ООО УК «Сервис» М.В. Панфилова</p> 	<p>Собственник муниципальных помещений:</p> <p>Администрация Новоангарского сельсовета Юридический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 Фактический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 ИНН 2426001825 КПП 242601001 ОГРН 1022401505961 ОКПО 04551665 р/с 40204810100000000926 Отделение Красноярск БИК 040407001 ОКТМ 04635412</p> <p>Глава Новоангарского сельсовета Н.А. Потапова</p> 
--	--

ПЕРЕЧЕНЬ
дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг. Либо работ, стоимость которых существенно превышает размер платы за соответствующие работы по существующим тарифам, то Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно.

Управляющая организация:	Собственник муниципальных помещений:
<p>ООО УК «Сервис» ИНН 2426004826 КПП 242601001 Юридический адрес: 663412, Красноярский край, Мотыгинский район, п. Новоангарск, ул. Просвещения, 19 Банковские реквизиты: р/с 40702810231200000999, Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск к/с 30101810800000000627 БИК 040407627</p> <p>Генеральный директор ООО УК «Сервис»  /М.В.Панфилова</p>	<p>Администрация Новоангарского сельсовета Юридический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 Фактический адрес: 663412, Красноярского края, Мотыгинского района, п. Новоангарск, ул. 4 Квартал, 8 ИНН 2426001825 КПП 242601001 ОГРН 1022401505961 ОКПО 04551665 р/с 40204810100000000926 Отделение Красноярск БИК 040407001 ОКТМ 04635412</p> <p>Глава Новоангарского сельсовета  / Н.А.Потапова</p>

