

Общий договор № 8
управления многоквартирным домом

п. Шушенское

«10» ноября 2020 г.

Муниципальное унитарное предприятие Шушенского района «Жилищно-коммунальное хозяйство» именуемая в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора **Панарина Кирилла Михайловича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственником помещения №16 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Красноярский край, п. Шушенское, мкр. 2, дом 46, Гудковой Натальей Павловной**, действующей на основании внеочередного собрания собственников МКД протокол №1 от 24.10.2020г – Председателем совета дома с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее по тексту документа – «договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее собрание) о выборе Управляющей компании, оформленного протоколом внеочередного общего собрания от **«24» октября 2020года №1**. Условия договора являются одинаковыми для всех Собственников в многоквартирном доме, и его действие распространяется на всех Собственников.

1.2. При выполнении условий договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов власти Красноярского края и п.г.т. Шушенское (Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 № 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»).

1.3. Настоящий договор является договором смешанного вида, и имеет в том числе признаки договоров подряда, возмездного оказания услуг, агентского договора.

1.4. Санитарная уборка придомовой территории осуществляется согласно плану уборки придомовой территории **Приложение №3**.

1.5. Основные понятия, используемые в договоре, приведены в **Приложении №1** к договору.

1.6. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.7. Подписанием договора Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг сторонним компаниям для автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющей компании и выполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных законодательством. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.8. Собственники и Управляющая компания совместно участвуют в проведении годовых и внеочередных Общих собраний, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения договора, определения цены договора.

1.9. В случае принятия Собственниками решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая компания вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям (таким лицам) персональные данные с соответствующим согласием и последующим уведомлением Собственника.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и жилищных услуг Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме и придомовым участком дома на законных основаниях.

2.2. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилым и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
- е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;
- ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора (по состоянию на «01» ноября 2020 г.):

- а) адрес многоквартирного дома: Россия; Красноярский край, п.Шушенское, 2 мкр., д.46.
- б) номер технического паспорта: -
- в) серия, тип постройки: н/д;
- г) год ввода в эксплуатацию: 1977;
- д) этажность: 2 этажа;
- е) количество квартир: 16 ;
- ж) жилая полезная площадь: 1076,3 кв. м.;

- з) жилая площадь: 667 кв.м.
- и) общая площадь нежилых помещений: 406,3 кв. м.;
- к) год последнего комплексного капитального ремонта: -;
- л) правовой акт о признании дома аварийным: нет ;
- м) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: 1538 кв. м;
- н) кадастровый номер земельного участка: 24:42:2402004:161
- о) перечень общего имущества в многоквартирном доме, передаваемого в управление, включая земельный участок (**Приложение №2** к договору)

2.4. Предметом договора является оказание услуг и выполнение работ Управляющей компанией по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.5. Средства собранные с Собственников и нанимателей, могут быть использованы только на цели обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, в здании, содержание придомовой территории, общего имущества собственников многоквартирного дома, а именно: на ремонт, модернизацию, реконструкцию, обслуживание, оплату за оказание услуг, связанные с управлением многоквартирным домом и т.д.

2.6. Средства собранные по статье «Текущий ремонт» аккумулируются, и по согласованию с Членами совета дома управляющая компания принимает решение в каком объеме и на какие нужды их использовать.

2.7. Для проведения текущего ремонта, благоустройства территории (на основании осеннего осмотра) Управляющая компания в четвертом квартале подготавливает план работ на следующий год и предоставляет его на обсуждение и утверждение председателю многоквартирного дома либо иному члену Совета МКД.

В плане должно быть указано:

- а. Необходимый объём работы по текущему ремонту по видам работ;
- б. Стоимость материалов и конструктивных элементов, необходимых для текущего ремонта;
- в. Общая стоимость работ по текущему ремонту;
- г. Срок начала и окончания работ по текущему ремонту, не превышающий срок 8 месяцев;
- д. Порядок финансирования текущего ремонта;
- е. Срок гарантии качества работ, но не менее 2-х лет;
- ж. Другие условия, связанные с проведением текущего ремонта.

2.8. Управляющая компания на основании весеннего осмотра корректирует утвержденный собственниками помещений в многоквартирном доме план на текущий год и согласовывает его с Советом многоквартирного дома (председателем МКД).

2.9. В случае если собственники на Общем собрании предложили заключить договор подряда с организацией, соответствующей требованиям действующего законодательства на проведение работ и оказание услуг в многоквартирных домах, и большинством голосов приняли решение о заключении с ней договора, Управляющая компания заключает договор с такой организацией.

2.10. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения Договора. На момент заключения договора управления многоквартирного дома Управляющая компания подписывается Акт технического состояния многоквартирного дома.

2.11. Оплата за текущий и (или) капитальный ремонт производится в следующем порядке: авансовая часть не должна превышать 30 % от суммы общих объемов работ. Окончательная выплата производится только после принятия выполненных и принятых окончательно работ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей

выгодой для Собственника в интересах Собственника, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, а также согласно утвержденному настоящим договором перечню работ и услуг по управлению многоквартирным домом в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных Собственниками) средств.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с **Приложением №5** к настоящему договору.

Указанные в приложениях услуги предоставляются Управляющей компанией самостоятельно, а в случае если нет возможности для проведения необходимого вида работ и (или) оказания услуг Управляющей компанией, либо более низкой цены предлагаемой иным лицом, Управляющая компания заключает соответствующий договор со сторонней организацией.

Текущий ремонт проводится при необходимости предупреждения преждевременного износа, поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится только на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а так же согласно предписанию компетентных органов уполномоченных на данные действия.

3.1.3. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом и коммунальные услуги (ПАО «КрасноярскЭнергосбыт» 1 мкр. 8 дом; Почта России; терминалы приема платежей).

3.1.4. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, обеспечивать возможность устранения аварий и выполнения заявок Собственников и иных, пользующихся помещениями в многоквартирном доме лиц, в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации (п. Шушенское, ул. Пионерская 24, круглосуточно, тел. 3-11-64) .

3.1.5. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровья граждан, а также к порче имущества в течение 30 минут после поступления заявки на телефон аварийной службы.

3.1.6. Организовать сохранность вверенного ей общедомового имущества, а так же имущества третьих лиц, находящегося на законном основании на территории, обозначенной данным договором.

3.1.7. Обеспечивать ведение учёта выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту и капитальному ремонту в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.1.8. В установленном порядке хранить техническую документацию на многоквартирный дом, вносить в нее необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иных нормативно-правовых актов.

С участием представителя Собственников помещений в многоквартирном доме, выбранного на Общем собрании, либо председателя Совета многоквартирного дома составить акт технического состояния многоквартирного дома, актов выполненных работ и услуг по настоящему договору, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющая компания приступила к управлению данным домом.

3.1.9. Информировать Собственника и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг согласно сведениям, предоставленным ресурсоснабжающими организациями, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в подъездах.

3.1.10. Информировать Собственника об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме не позднее чем за 30 дней до даты выставления платёжных документов, путём размещения данной информации в счетах – квитанциях и (или) на информационных стендах, досках объявлений и других, доступных для обозрения Собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории. Так же на официальном сайте Управляющей компании, при наличии такового.

3.1.11. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб, обслуживающих организаций путем указания данной информации в счетах – квитанциях и (или) на других, доступных для обозрения Собственников, местах в подъездах. Так же на официальном сайте Управляющей компании при наличии такового.

3.1.12. Обеспечить доставку Собственнику счетов – квитанций по оплате за жилищно-коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.13. Своевременно подготавливать дом, санитарно-техническое и иное оборудование, в многоквартирном доме к эксплуатации в зимний период.

3.1.14. Принимать в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета совместно с членами Совета многоквартирного дома и (или) его председателем. В случае неявки указанных лиц на снятие показаний прибора учета, Управляющая компания имеет право снять показания самостоятельно, составив при этом акт, с обязательным информированием Совета многоквартирного дома и предоставлением председателю Совета многоквартирного дома с копией экземпляра акта.

3.1.15. Представлять Собственнику отчет о выполнении договора за предыдущий год в течении первого квартала следующего за отчетным годом.

3.1.16. На основании заявки Собственника в течение трех рабочих дней (в аварийных ситуациях немедленно) направлять своего сотрудника (представителя) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(-ям) Собственника.

3.1.17. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета.

3.1.18. Организовать и вести прием Собственников помещений и иных потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом (п. Шушенское, ул. Пионерская 14, каб. 17, тел. 3-47-84).

3.1.19. По требованию Собственников и иных потребителей производить сверку платы по договору.

3.1.20. По требованию Собственников и нанимателей, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки (п. Шушенское, ул. Пионерская 14, каб. 17, тел. 3-47-84).

3.1.21. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей 2 раза в год. Порядок такой проверки установлен в Правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354.

3.1.22. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вновь выбранной Управляющей компании или одному из Собственников, указанному в решении Общего собрания, при выборе Собственниками непосредственного управления многоквартирным домом.

3.1.23. При получении Управляющей компанией оценки работы «неудовлетворительно» за отчетный год, заполняется протокол о ненадлежащем обслуживании, утвержденной решением Общего собрания, означает, что Управляющая компания в течение 30 календарных дней со дня утверждения протокола должна вернуть сумму, полученную за отчетный год на лицевой счёт дома в размере неисполненных и (или) ненадлежащее и (или) не в полном объеме

выполненных работ от собранных с Собственников и нанимателей выплат на содержание и ремонт жилых и не жилых помещений для нанимателей на ведение текущего ремонта и работ.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору в рамках действующего законодательства, если иное не установлено настоящим договором (решением Совета многоквартирного дома или общего собрания).

3.2.2. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесённых по вине Собственников, членов их семей, а также нанимателей и их семей.

3.2.4. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании, и информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих на основании акта, составленного работником Управляющей компании и подписанного не менее чем тремя проживающими в многоквартирном доме жильцами (один из которых председатель Совета многоквартирного дома), либо на основании установленного компетентным органом факта проживания, если иной порядок не установлен действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги согласно условиям договора. Взыскивать с должников сумму неплатежей и пеней, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.6. Привлекать подрядные организации для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных договором при участии председателя Совета многоквартирного дома.

3.2.7. Требовать от Собственника предоставления документов на квартиру (помещение), необходимых для ведения корректных начислений и выполнения своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, в частности: правоустанавливающих (договор, иной документ) и правоподтверждающих (свидетельство о праве собственности, другое).

3.2.8. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником и (или) потребителем время, представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.9. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Выполнять условия настоящего договора, решения Общего собрания.

3.3.2. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учётом ограничений использования установленных Жилищным Кодексом Российской Федерации и иными правовыми нормами.

3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников.

3.3.4. В целях бесперебойного и качественного получения коммунальных услуг, заключить публичные договоры посредством произведения оплаты по выставляемым счетам-квитанциям за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, отопление, энергоснабжение) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

3.3.5. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут в случае аварийной, чрезвычайной ситуации обеспечить доступ к

помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.6. На Общем собрании выбрать из числа Собственников Совет многоквартирного дома и его председателя, полномочия которых установлены Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях контроля и содействия Управляющей компании в решении вопросов, непосредственно касающихся управления, эксплуатации и содержания Многоквартирного дома, а также представления интересов жителей дома.

3.3.7. Соблюдать следующие требования:

а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) не производить перенос инженерных сетей в нарушение существующих схем учета поставки коммунальных ресурсов; несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети; не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;

г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов вне установленного законом порядка и без согласования с Управляющей компанией в той мере, в какой такое согласование требуется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

д) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению. Использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, например, в качестве горячей воды, запрещается;

е) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить перепланировки помещений без согласования с уполномоченными инстанциями в установленном порядке;

ж) соблюдать правила пожарной безопасности как в принадлежащих Собственникам жилых (нежилых) помещениях, так и в помещениях общего пользования;

з) соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств;

и) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, балконы и лоджии; соблюдать чистоту в местах общего пользования;

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

л) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

м) при принятии решения о проведении работ по капитальному и (или) текущему ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, проведении иных ремонтных работ, проведение которых может причинить неудобства другим проживающим, согласовывать с Управляющей компанией сроки и порядок проведения таких работ до начала их проведения;

н) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании или иную службу, указанную Управляющей компанией, а при наличии возможности-принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

о) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового) индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании или в иную службу, указанную Управляющей компанией.

3.3.8. Предоставлять Управляющей компании сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях),

включая временно проживающих.

Количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан, если в Управляющую компанию не представлены сведения и документы об ином.

В случае не проживания зарегистрированного гражданина по адресу регистрации он сообщает о факте своего временного отсутствия в Управляющую компанию в порядке и сроки, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальными приборами учета соответствующих коммунальных ресурсов, пользуются временно проживающие потребители (фактически проживающие более 5 дней подряд) Собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей направить в Управляющую компанию заявление, которое содержит фамилию, имя и отчество Собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении;

б) о смене Собственника, об изменении формы собственности на помещение (частная, государственная, муниципальная), в том числе о приватизации помещения (квартиры);

в) о намерении проведения работ по переустройству, перепланировке помещения, дате начала работ, составе и последовательности производимых действий и мероприятий, дате окончания работ;

г) Собственники нежилых помещений обязаны предоставить контактные данные (телефон) лица, которое может обеспечить доступ аварийной службы в помещение в случае аварии либо необходимости проведения иных необходимых работ, требующих доступа в помещение.

3.3.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании, либо обслуживающей организации в принадлежащее жилое (нежилое) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное между Управляющей компанией и Собственником время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.10. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством.

3.3.11. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме незамедлительно.

3.3.12. Предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с Правилами. Передача показаний может осуществляться лично, по телефону, с помощью Интернет-сервиса или через СМС и т.д.

3.3.13. Совместно с Управляющей компанией председатель МКД, а в случае его отсутствия один из членов ревизионной группы участвует в осмотре общего имущества в многоквартирном доме, а также при составлении и подписании актов, касающихся деятельности Управляющей компании по управлению, содержанию и ремонту, обеспечению предоставления коммунальных услуг, обеспечению безопасных и благоприятных условий проживания граждан и исполнению договора.

3.3.14. Собственники и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных, (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую компанию (её представителя) о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей компании.

3.3.15. В случае, если по вине собственника помещения был причинен в МКД ущерб общему имуществу в многоквартирном доме и Управляющая компания выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, собственник помещения в МКД обязан возместить затраты по устранению ущерба Управляющей компании в соответствии с законодательством РФ.

3.3.16. Собственники жилых помещений коммерческого использования и потребители в жилых помещениях извещают Управляющую компанию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 2-х рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.3.17. Если показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.

3.3.18. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт МКД.

3.4. Собственник муниципальных помещений в многоквартирном доме обязан:

3.4.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей услугами по договору в течение 10-ти дней с момента заключения договора направить нанимателям извещение о прикреплении к Управляющей компании для оказания им услуг, предусмотренных п. 2.1. договора. Извещение должно содержать информацию о порядке обслуживания нанимателей и членов их семей по настоящему договору с указанием адресов и телефонов руководителей, диспетчерских и дежурных служб.

3.4.2. При заключении договоров социального найма после заключения договора Собственник муниципального жилищного фонда обязан информировать нанимателей о прикреплении их к Управляющей компании, обеспечивающей предоставление услуг, предусмотренных п. 2.3. договора и порядке обслуживания.

3.4.3. Привлекать представителей Управляющей компании для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений нанимателей и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества, а также коммунальных услуг.

3.4.4. Предоставлять муниципальные жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.

3.4.5. До заселения муниципальных жилых помещений нести расходы на содержание и ремонт муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, а также расходы на оплату услуг отопления.

3.4.6. Предоставлять Управляющей компании сведения о гражданах-нанимателях и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5-ти дней с момента заключения договора социального найма

Сведения об арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между арендодателем и арендатором относительно их обязательств перед Управляющей компанией, связанных с исполнением Собственником условий настоящего договора.

3.4.7. При принятии решения о привлечении Управляющей компании к осуществлению функций, связанных с взиманием с граждан в пользу Наймодателя платы за пользование жилым помещением (платы за найм) заключить с Управляющей компанией отдельный договор.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получение услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором и другими нормативными актами Российской Федерации качества, безопасных для жизни и здоровья граждан, не причиняющих вреда их имуществу.

3.5.2. Любой собственник помещений в МКД имеет право осуществлять контроль выполнения Управляющей компании обязательств по содержанию и ремонту жилых помещений, а так же общедомовому имуществу многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

3.5.3. Получать от Управляющей компании ежегодный отчет о выполнении договора, согласно предусмотренных требований Постановления Правительства от 23.09.2010 г. № 731.

3.5.4. Предоставление Управляющей компанией ежегодного отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом в течении первого квартала следующего за отчетным годом. Отчет предоставляется председателю Совета многоквартирного дома, подписанный уполномоченным лицом Управляющей компании и скрепленный печатью. Передача отчета оформляется актом приема-передачи. В течении последующих 15 (пятнадцати) календарных дней члены Совета многоквартирного дома знакомятся с отчетом и выносят на обсуждение Общего собрания проект решения о вынесении оценки работы Управляющей компании за отчетный год («удовлетворительно» или «неудовлетворительно»). Критерии оценки работы Управляющей компании не устанавливаются, оценка («удовлетворительно» или «неудовлетворительно») выносится по совокупности факторов простым большинством голосов Общего собрания.

Представители совета МКД вправе затребовать дополнительные доказательства проведенных работ, а также документы подтверждающие понесенные расходы.

3.5.5. Требовать от Управляющей компании исполнения принятых обязательств по договору управления многоквартирным домом в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора.

3.5.6. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.

3.5.7. Получать от Управляющей компании сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей компанией плательщику (штрафов, пеней).

3.5.8. На основании решения Общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

3.5.9. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором.

3.5.10. Председатель Совета многоквартирного дома осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

4. ЦЕНА (ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ) ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер платы Собственника за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а так же придомовой территории Собственника и (или) нанимателя помещений многоквартирного дома устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы за содержание и ремонт помещения и общего имущества в многоквартирном доме включает в себя:

а) перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом **Приложение №6**;
б) стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленных в **Приложении №6**, а так же установленными другими нормативно-правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации в сфере управления и обслуживания многоквартирных домов;

в) стоимость коммунальных ресурсов, определенной действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, холодного и горячего водоснабжение, водоотведения, отопления вносится Собственником и нанимателем в определённом действующим законодательством Российской Федерации порядке.

4.3. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, определяется и утверждается решением Общего собрания на один год по предложению Управляющей компании и на основании следующих документов, представляемых Управляющей компанией в качестве обоснования предлагаемого ею тарифа (руб.коп/м²):

- калькуляция затрат (плановая и отчетная) на оказание услуг управления жилищным фондом (с комментариями по каждой статье и в сравнении с аналогичными периодами прошлых лет, поясняющими причину увеличения или уменьшения расходов);

- объемы преференций, полученные от города и района на нужды дома, включая капитальные вложения и текущую плату;

- другие документы по усмотрению Управляющей компании.

Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом распределяются согласно **Приложению №6** от стоимости содержания и ремонта жилого и нежилого помещения, обслуживания придомовой территории, от передачи в пользование третьим лицам общего имущества в многоквартирном доме, установленным способом данного договора.

В случае установления органом местного самоуправления платы за содержание и ремонт помещения для нанимателей, в размере меньшем, чем установленный настоящим договором, оставшаяся часть платы возмещается из местного бюджета в порядке, установленном дополнительным соглашением к настоящему договору между Собственником муниципальных помещений и Управляющей компанией.

4.4. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги и порядок её перерасчёта или корректировки определяется правилами, исходящими из правовых актов жилищного законодательства.

4.5. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, если таковым не предусмотрено иное, предварительно уведомив об этом Собственника, согласно пункту 3.1.10. настоящего договора.

4.6. Расчётный период для оплаты услуг, оказанных Управляющей компанией по настоящему договору составляет один календарный месяц.

4.7. Срок внесения платежа устанавливается до **20 числа месяца**, следующего за истёкшим месяцем. При этом Собственники и наниматели помещений обязаны вносить плату за содержание и ремонт помещений общего имущества в многоквартирном доме и за коммунальные услуги за прошедший месяц до окончания установленного срока её внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в счёт будущих месяцев.

4.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.9. В случае невыполнения отдельных видов предусмотренных работ, предусмотренных годовым планом, Управляющая компания производит корректировку плана (п. 2.5. Договора) и согласовывает с Советом многоквартирного дома (председателем МКД).

Основанием для корректировки служит акт, составленный и подписанный председателем Совета многоквартирного дома или членами ревизионной группы, с участием представителя

Управляющей компании, о невыполнении работ и услуг с указанием их наименования и периода.

4.10. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (цена), а также стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом (цена) утверждается на годовом общем собрании Собственников на один год.

4.11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее **10 (десятого) числа месяца**, следующего за истекшим.

4.12. Плата за управление многоквартирным домом, содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится на основании платежных документов (счетов – квитанций). Обязанность по предоставлению плательщикам жилищных и коммунальных услуг, предусмотренных настоящим договором, платежных документов (счетов – квитанций) лежит на Управляющей компании. Доставка платежных документов осуществляется Управляющей компанией или привлеченными организациями до почтовых ящиков Собственников по почтовому адресу помещения.

Оплата по платежным документам осуществляется любым удобным способом, в том числе, через банки (кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы, Интернет-сервисы. Оплата может осуществляться как наличным, так и безналичным расчетом.

4.13. Платежные документы (счета – квитанции), формируемые Управляющей компанией, должны содержать сведения, включение которых в платежные документы является обязательным в соответствии с действующим законодательством, в том числе: адрес помещения, площадь помещения, сведения о Собственнике (нанимателе), количество проживающих (если такую информацию предоставил Собственник), зарегистрированных граждан; наименование управляющей компании, ее реквизиты, адрес, номера контактных телефонов, факса; указание на оплачиваемый месяц, наименование оплачиваемых жилищных и коммунальных услуг, единицы измерения, объемы и стоимость жилищных и коммунальных услуг; сведения о перерасчетах, сведения о размере задолженности за предыдущие расчетные периоды.

Платежный документ должен содержать информацию о начисленных платежах по структуре тарифа.

Платежный документ должен содержать точную информацию по сумме «недоплат на начало расчетного периода»: из чего она складывается (штрафы, пени, неустойки) и за какой период рассчитана, расчет общедомовых нужд (вода, тепло, электричество).

Платежный документ может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по жилищной услуге.

4.14. Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и не указанные прямо в Приложениях к договору могут выполняться Управляющей компанией за дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг компании по заявлению Собственника.

4.15. В случае, когда Собственники и Управляющая компания не могут прийти к согласованному варианту цены на следующий год, одна из сторон вправе направить другой стороне предложение о расторжении договора управления многоквартирным домом.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей компании штрафные санкции - пени, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Если иное не предусмотрено законом, несвоевременное внесение платы влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока

оплаты по день фактической выплаты задолженности включительно.

5.3. Управляющая компания несет установленную законодательством Российской Федерации административную, гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления Собственнику коммунальных услуг, ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, недостатков работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также вследствие непредоставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых жилищных и коммунальных услугах;

в) убытки, причиненные Собственнику в результате действия или бездействия Управляющей компании;

г) убытки, причиненные Собственнику в результате действия или бездействия третьих лиц, привлекаемых Управляющей компанией для выполнения работ и оказания услуг;

д) моральный вред (физическое или нравственное страдание), причиненный вследствие ненадлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме

5.4. Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт мест общего пользования в случаях:

а) неисполнения законных предписаний Управляющей компании и (или) контролирурующих органов;

б) отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством.

В случае если, проведение текущего либо капитального ремонта дома объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровью проживающих, обеспечения их безопасности, а так же в случаях выдачи Управляющей компании со стороны контролирующих органов (службы строительного надзора, жилищного контроля Красноярского края и др.) обязательных для исполнения предписаний по проведению текущего либо капитального ремонта дома и при отказе Собственников от его проведения и финансирования, Управляющая компания не несет ответственности за не проведение указанных работ.

Штрафные санкции, а также иные убытки, наложенные на Управляющую компанию за неисполнение и (или) неполное и (или) ненадлежащее исполнение услуг, предусмотренных данным договором, или возникшие из отношений с третьими лицами не являются основанием для взыскания их с Собственников.

5.5. Собственники помещений в МКД, не обеспечившие допуск в свое жилое помещение специалистов Управляющей компании и (или) специалистов аварийно-технических служб для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей).

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Контроль за выполнением Управляющей компанией обязательств по договору осуществляется:

Путем осуществления контрольных функций за деятельностью Управляющей компании рабочего органа собственников помещений многоквартирного дома - Советом многоквартирного дома, действующим в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», органом муниципального жилищного контроля и настоящим договором.

6.2. Отчет о деятельности Управляющей компании на многоквартирном доме должен содержать не менее сведений, предусмотренных требованиями Постановления Правительства от 23.09.2010 № 731, в части, по предоставлению Управляющей организацией отчетности.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

7.2. 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.

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

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами **«10» ноября 2020** г. и действует один год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

8.2. В случаях утраты технической документации на многоквартирный дом, территориальное подразделение администрации поселка Шушенское, на территории которого расположен многоквартирный дом оказывает содействие в восстановлении документации.

8.3. В случаях утраты Управляющей компанией технической документации на многоквартирный дом, ее восстановление осуществляется Управляющей компанией за свой счет.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации, а также настоящим договором. Оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и утвержденным общим собранием Собственников.

8.5. Стороны вправе расторгнуть договор по взаимному согласию.

8.6. Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и данным договором.

8.7. При одностороннем отказе от исполнения или расторжении договора управления многоквартирным домом по инициативе Собственников, Управляющая компания за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую и финансовую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей компании, товариществу собственников жилья либо Собственнику, указанному в решении Общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

8.8. Наличие какой-либо задолженности перед Управляющей компанией со стороны, как отдельных Собственников, так и в целом по многоквартирному дому, не может служить достаточным основанием для воспрепятствования передаче технической и финансовой документации новой управляющей компании, если Общее собрание примет решение о расторжении договора управления многоквартирного дома.

8.9. Настоящий договор составлен (в двух экземплярах), один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй – передается председателю Совета дома после подписания данного договора сторонами. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью. Собственники вправе получить заверенную копию настоящего договора.

8.10. Если какое-то из положений договора будет признано недействительным, законность его остальных положений от этого не утрачивается.

8.11. После подписания, договор управления МКД можно будет получить в офисе управляющей компаний, находящейся по адресу: Красноярский край, п.Шушенское, ул.Пионерская 14, кабинет №17, либо через электронную почту управляющей компаний: mup_shush_gkh@mail.ru.

8.12. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достигнуть взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

Приложения:

Приложение №1 – Основные понятия, используемые в договоре на 3 л.

Приложение №2 – Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома на 2 л.

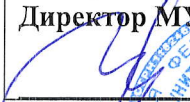
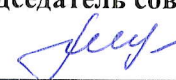
Приложение №3 – План уборки придомовой территории жилого дома по адресу: п. Шушенское, 2 мкр., д.46 на 1л.

Приложение №4 – Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме на 1 л.

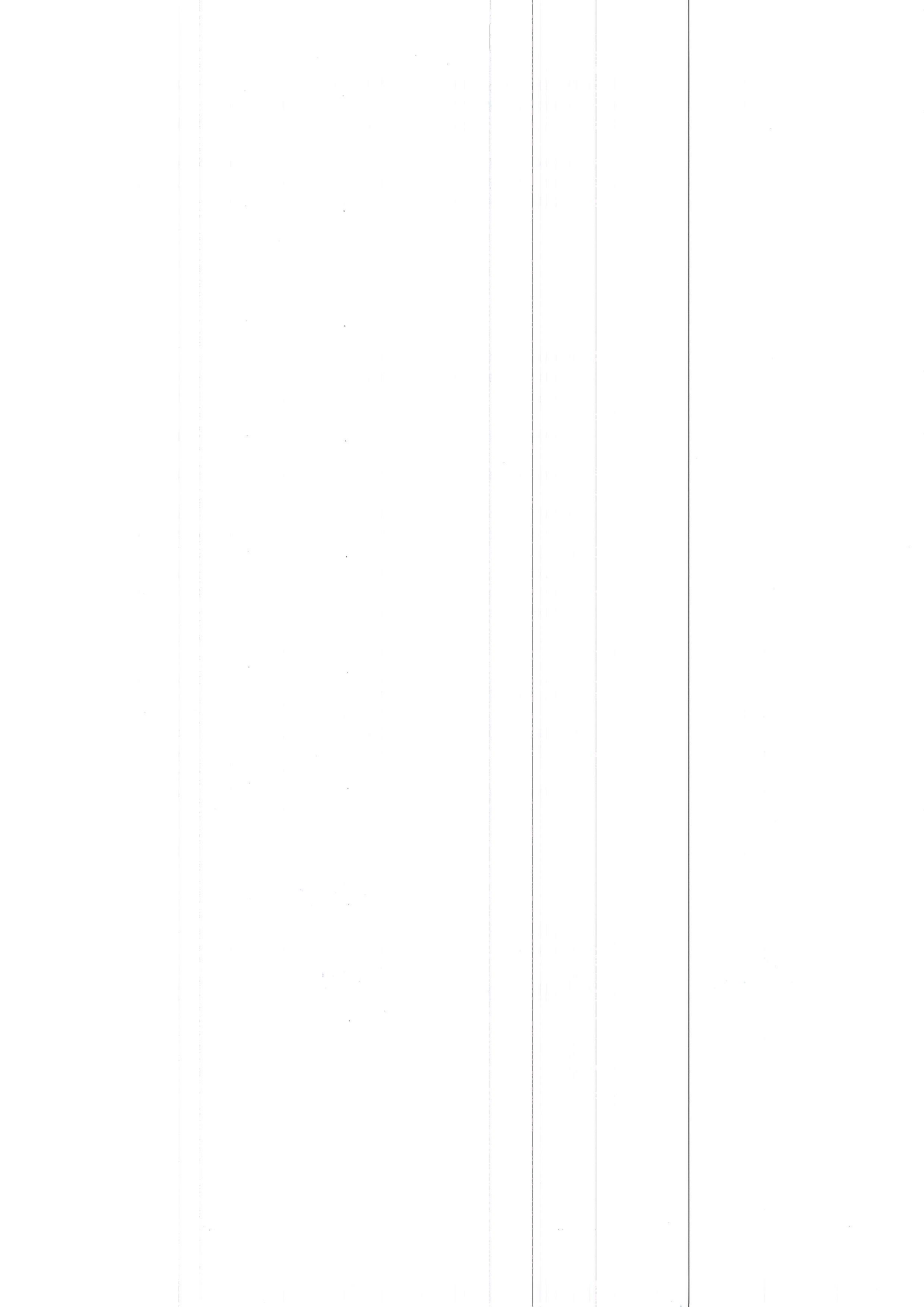
Приложение №5 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2 л.

Приложение №6 – Структура тарифа жилищная услуга (включая оплату услуг за управление, содержание и ремонт общего имущества) многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Шушенское, 2 мкр., д.46 на 1 л.

Приложение №7 – Акт по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон. (электроснабжение, теплоснабжение помещения, канализация в помещениях собственника, ГВС. ХВС) на 1 л.

Управляющая компания:	Председатель совета дома:
<p>МУП Шушенского района «Жилищно-коммунальное хозяйство» Юридический адрес: Россия, 662710, п.Шушенское, ул.Пионерская, д.13. к/с 30101810800000000627 р/с№ 40702810531000026158 в Красноярском отделении №8646 ПАО Сбербанк г.Красноярск, ИНН 2442013480 КПП 244201001 ОГРН 1182468070146 тел. 8(39139)3-47-84 Электронная почта: mup_shush_gkh@mail.ru Директор МУП «ЖКХ Шушенское»  К.М. Панарин</p>	<p>Гудкова Наталья Павловна Паспорт: серия <u>0803</u> № <u>977 920</u> Выдан: <u>ОВД Центрального округа г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края</u>, «<u>25</u>» <u>марта 2003</u> г., код подразделения: <u>272 - 008</u> Место жительства: пгт. Шушенское, 2 мкр. 46 кв. 16 тел: <u>8 913 566 05 94</u> Председатель совета дома:  Н.И. Гудкова</p>





Основные понятия, используемые в договоре.

1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме.

Собственник несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения.

Собственник муниципального жилищного фонда действует по договору в интересах граждан, проживающих в муниципальных жилых помещениях на основании договоров социального найма.

Собственники и арендаторы нежилых помещений заключают с Управляющей компанией договоры на техническое обслуживание и совместную эксплуатацию общего имущества в многоквартирном доме.

2. Управляющая компания – организация, управляющая многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

3. Подрядные организации – организации, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по выполнению работ (услуг) по содержанию, капитальному и текущему ремонту многоквартирного дома.

В отношениях с подрядными организациями Управляющая компания действует от своего имени и за счет средств Собственников.

4. Совет многоквартирного дома:

4.1. В случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, многоквартирного дома на своем общем собрании обязаны избрать Совет многоквартирного дома из числа Собственников.

4.2. Если в течение календарного года решение об избрании Совета многоквартирного дома Собственниками в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает Общее собрание, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме Совета многоквартирного дома, в том числе председателя Совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

4.3. Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

4.4. Количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается на Общем собрании. Если иное не установлено решением Общего собрания, количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

4.5. Совет многоквартирного дома:

- 1) обеспечивает выполнение решений Общего собрания;
- 2) выносит на Общее собрание в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции Совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному Кодексу Российской Федерации;
- 3) представляет Собственникам предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
- 4) представляет Собственникам до рассмотрения на Общем собрании заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом Общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом многоквартирного дома совместно с такой комиссией;
- 5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг Собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;
- 6) представляет на утверждение годового Общего собрания отчет о проделанной работе, в том числе свое заключение о работе Управляющей компании на отчетный год с оценкой: «удовлетворительно» или «неудовлетворительно».
- 7) Из числа членов Совета многоквартирного дома на Общем собрании избирается председатель Совета многоквартирного дома.

5. Председатель Совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома и подотчетен Общему собранию и Совету многоквартирного дома.

Председатель Совета многоквартирного дома:

- 1) до принятия Общим собранием решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом Собственниками - вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 2) доводит до сведения Общего собрания результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей части;
- 3) на основании решения общего собрания заключает договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все Собственники, предоставившие председателю Совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники вправе потребовать от Управляющей компании копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом Собственниками - копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;
- 4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным

договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Управляющей компанией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) на основании доверенности, выданной Собственниками, выступает в суде в качестве представителя Собственников по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

6) Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на Общем собрании или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

7) Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на Общем собрании каждые два года, если иной срок не установлен решением Общего собрания. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран Общим собранием.

8) Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии Собственников, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.

9) Комиссии Собственников избираются по решению Общего собрания или по решению Совета многоквартирного дома.

6. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе Управляющей компании Общим собранием с каждым Собственником заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного Общего собрания. При этом Собственники, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов Собственников, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

6.1. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (Управляющая компания) по заданию другой стороны (Собственников) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

6.2. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав и характеристика общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление (п. 2.2. договора);

2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая компания;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по договору управления.

6.3. После подписания договора и вступления его в силу условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех Собственников.

6.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

6.5. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, Управляющая компания обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

6.6. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.6.1. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или изменении способа управления этим домом.

6.6.2. Собственники на основании решения Общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая компания не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной Управляющей компании или об изменении способа управления данным домом.

6.6.3. Управление многоквартирным домом, который находится в собственности жилищного кооператива или в котором создано товарищество собственников жилья, осуществляется с учетом положений разделов V и VI Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.6.4. Управляющая компания за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной Управляющей компании, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом Собственниками одному из данных Собственников, указанному в решении Общего собрания о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому иному Собственнику.

6.6.5. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, Управляющая компания ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от Собственников средств в качестве платы за содержание и ремонт помещений и коммунальных услуг и размер расходов Управляющей компании, связанных с управлением многоквартирного дома с расшифровкой по жилым и нежилым помещениям;

б) соответствие фактического перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в **Приложениях №№ 5,6,7** к настоящему договору;

в) список злостных должников-Собственников помещений в многоквартирном


доме, не вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении настоящего договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

7. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы и иная инфраструктура для накопления образующихся отходов, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (при наличии); крыши, ограждающие конструкции данного дома; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; 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; внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии; внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (при наличии), автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (обогревающие элементы, обслуживающие одно жилое и (или) нежилое помещения, не зависимо от наличия отключающего устройства на ответвлениях от стояков является собственностью Собственника и не относятся к общей собственности); земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (исключая квартальное освещение).

8. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями договора и решениями, принятыми Общим собранием, предложениями Совета многоквартирного дома.

9. Сообщение о проведении Общего собрания, а также принятые общим собранием решения доводятся в 10-дневный срок до сведения всех Собственников путем размещения соответствующего объявления либо копии протокола собрания Собственников на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения Собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

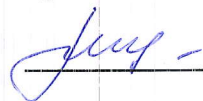
Директор МУП «ЖКХ Шушенское»


К.М. Панарин



The stamp is circular and contains the following text: 'РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ' (Russian Federation) at the top, 'КРАЙ КРАСНОЯРСКИЙ' (Krasnoyarsk Krai) at the top right, 'МУП «ЖКХ Шушенское»' (Municipal Utility Company 'ZhKH Shushenskoye') in the center, 'МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ШУШЕНСКОГО РАЙОНА' (Municipal Unitary Enterprise of Shushenskiy District) around the inner circle, 'ИНН 62-0800168' (Tax ID) at the bottom right, and 'ПГТ. ШУШЕНСКОЕ' (Settlement Shushenskoye) at the bottom left.

Председатель совета дома


Гудкова Н.П.

Приложение № 2

к договору управления многоквартирным домом
по адресу: п.г.т. Шушенское, мкр. 2, д. № 46
от 10.11.2020 г. № 8

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу: п.г.т. Шушенское, мкр. 2 дом 46 по состоянию на 01.11.2020г.

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1. Адрес многоквартирного дома 2 мкр. д №46
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1976
5. Степень износа по данным государственного технического учета - отсутствует
6. Степень фактического износа – нет данных
7. Год последнего капитального ремонта – нет данных
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала - да
11. Наличие цокольного этажа - нет
12. Количество квартир 16
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет
14. Строительный объем - 4604 м³
15. Общая площадь: 1482,6 м²
16. Полезная площадь жилых помещений (общая площадь квартир) : 1076,3 м²
17. Площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - нет м²
18. Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 313,9 м²
20. Количество лестниц 9
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ м²
22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1108,5 м²
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1538 м²
24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:42:2402004:161

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество 1 шт. Площадь пола 92,4 м ² Материал пола ж/бетон Керамическая плитка	Кол-во помещений требующих текущего ремонта Частичная окраска стен внутри подъезда
Межквартирные лестничные площадки	Количество 9 шт. Площадь пола 36,8 м ² Материал пола: ж/бетон Керамическая плитка	Кол-во лестничных площадок, требующих текущего ремонта: <u>состояние удовлетворительное</u>
Лестницы	Кол-во лестничных маршей 9 Материал лестничных маршей: ж/бетон Площадь: 55,6 Материал ограждения: металлические перила	Кол-во лестниц требующих, текущего ремонта <u>состояние удовлетворительное</u> в том числе: лестничных маршей: <u>состояние удовлетворительное</u> ограждений: <u>состояние удовлетворительное</u>
Чердаки	Количество 1 шт. Площадь пола 794,6 м ² Выход на чердак 3 шт.	Санитарное состояние <u>состояние удовлетворительное</u> Требуется очистка чердака (строительный мусор) Частично разрушена изоляция на перекрытии
Технические подвалы	Количество 1 шт. Площадь пола 313,9 м ² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Центральное отопление 2. Водопровод 3. Канализация Перечень установленного оборудования: 1. Элеваторный узел 2. Электрощитовая	Санитарное состояние: <u>удовлетворительное</u> Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: Центральное отопление <u>состояние удовлетворительное</u> Водопровод <u>состояние удовлетворительное</u> Канализация <u>состояние удовлетворительное</u>
Ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД		
Фундаменты	Вид фундамента: Бетонный ленточный. Отмостка: бетон 111,04 м ² Кол-во продухов 4 шт.	Состояние: <u>удовлетворительное</u> Отмостка: <u>состояние удовлетворительное</u> Разрушена кирпичная кладка на спуске в подвал Частично разрушение цоколя (штукатурный слой)
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал стены и перегородки: <u>Кирпичные оштукатуренные</u> Материал отделки стен: <u>Масляная, известковая окрас.</u> Материал отделки потолка: Известковая окраска	<u>состояние удовлетворительное</u> Местами требуется частичная окраска, побелка

Наружные стены Фасад	Материал стен: <u>Кирпич</u>	<u>состояние удовлетворительное</u>
Перекрытия	Кол-во этажей – 2 шт. Материал – железобетонные плиты	Перекрытия, требующихся в ремонте: <u>состояние удовлетворительное</u>
Крыши	Кол-во– 1 шт. Вид кровли: <u>скатная</u> Материал: <u>Шифер по деревянной обрешетке</u> Площадь: <u>1035 м²</u>	Дефекты крыши: -частично сколот шифер -местами неплотное прилегание кровельных листов <u>состояние удовлетворительное</u> Кол-во слуховых окон 4 шт. <u>Состояние не удовлетворительное</u>
Двери	Кол-во дверей, ограждающих вход в помещение общего пользования шт. Из них -деревянных <u>6</u> шт. -металлических <u>1</u> шт.	Кол-во дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта <u>2</u> шт. На 2 и 3-ем подъезде неплотное прилегание дверного полотна к коробке Из них: –деревянных: <u>состояние удовлетворительное</u> –металлических: <u>состояние удовлетворительное</u>
Окна	Кол-во окон расположенных в помещениях общего пользования 6 шт. Из них -пластиковых <u> </u> шт. -деревянных <u>6</u> шт. Окна примысков <u>4</u> шт.	Кол-во окон, расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта <u> </u> шт. Из них: -деревянных: <u>состояние удовлетворительное</u> -прямков: <u>состояние удовлетворительное</u>
Балконы, лоджии	Кол-во балконов <u>8</u> шт.	<u>состояние удовлетворительное</u>
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Кол-во вентиляционных каналов шт. Кол-во вент. коробок <u>6</u> шт.	Кол-во вентиляционных каналов требующих ремонта: <u>состояние удовлетворительное</u>
Водосточные желоба/водосточные трубы	Кол-во желобов шт. Кол-во водосточных труб	Кол-во водосточных труб, требующих: - замены - ремонта <u>Отсутствуют</u> Кол-во восточных желобов, требующих: - замены - ремонта <u>Отсутствуют</u>
Электрические вводнораспределительные устройства	Кол-во <u> 1 </u> шт.	<u>Состояние удовлетворительное</u>
Светильники	Кол-во <u>9</u> шт. Подъезд: <u>9</u> шт. Подвал: <u>3</u> шт. Надподъездные <u> </u> шт.	<u>состояние удовлетворительное</u> <u>Отсутствуют защитные стекла</u> <u>Нет надподъездных светильников</u>
Магистраль с распределительным щитком	Кол-во <u>6</u> шт.	Длина магистрали, требующая замены – м <u>Состояние удовлетворительное</u> Требуется установка замков на щитки
Сети электро-снабжения	Длина <u>100</u> м	<u>Состояние удовлетворительное</u>

Сети тепло-снабжения	Диаметр, материал труб и протяженность: 1. Ø 89 мм 2. Ø 50 мм 3. Ø 32 мм	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>состояние удовлетворительное</u> Протяженность труб, требующих ремонта <u>состояние удовлетворительное</u>	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Кол-во: -манометров <u>2</u> шт. -кранов <u>12</u> шт. Ø32 мм <u>2</u> шт. Ø20 мм -задвижки <u>2</u> шт. Ø80 мм <u>2</u> шт. Ø50 мм -вентиль <u>2</u> шт. Ø15 мм	Требуют замены или ремонта: <u>Состояние удовлетворительное</u> <u>Частично отсутствует изоляция на трубах</u> <u>Требуется замена задвижек</u>	
Элеваторные узлы	Кол-во <u>1</u> шт.	<u>Состояние удовлетворительное</u>	
Радиаторы	Материал и кол-во: 4 шт. <u>Металлические регистры</u>	<u>Состояние удовлетворительное</u>	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: стальная труба Диаметр 50 мм	<u>Водопровод</u> <u>Состояние удовлетворительное</u>	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Металлические трубы	Диаметр, материал, протяженность труб требующая замены: <u>Состояние удовлетворительное</u>	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: Узел учета эл. энергии: Матрица <u>05093159 (НП 542)</u> <u>Узел учета тепловой эн и горячего водоснабжения.</u> <u>Абакан 7КТ</u>	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета:	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность. Пластиковые трубы, Диаметр <u>100 мм</u>	Диаметр, материал, протяженность труб, требующих замены: <u>Состояние удовлетворительное</u>	
Указатели наименования улиц, подъездов	Кол-во 1 шт. Указатели на подъездах: <u>шт.</u>	<u>Состояние удовлетворительное</u> <u>Отсутствуют указатели на подъездах</u>	

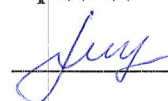
Директор

МУП «ЖКХ Шушенское»




К.М. Панарин

Председатель совета дома

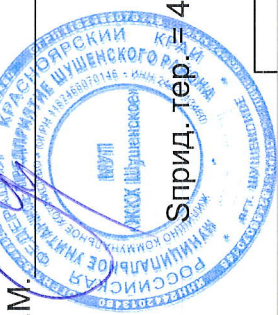


Н.П. Гудкова

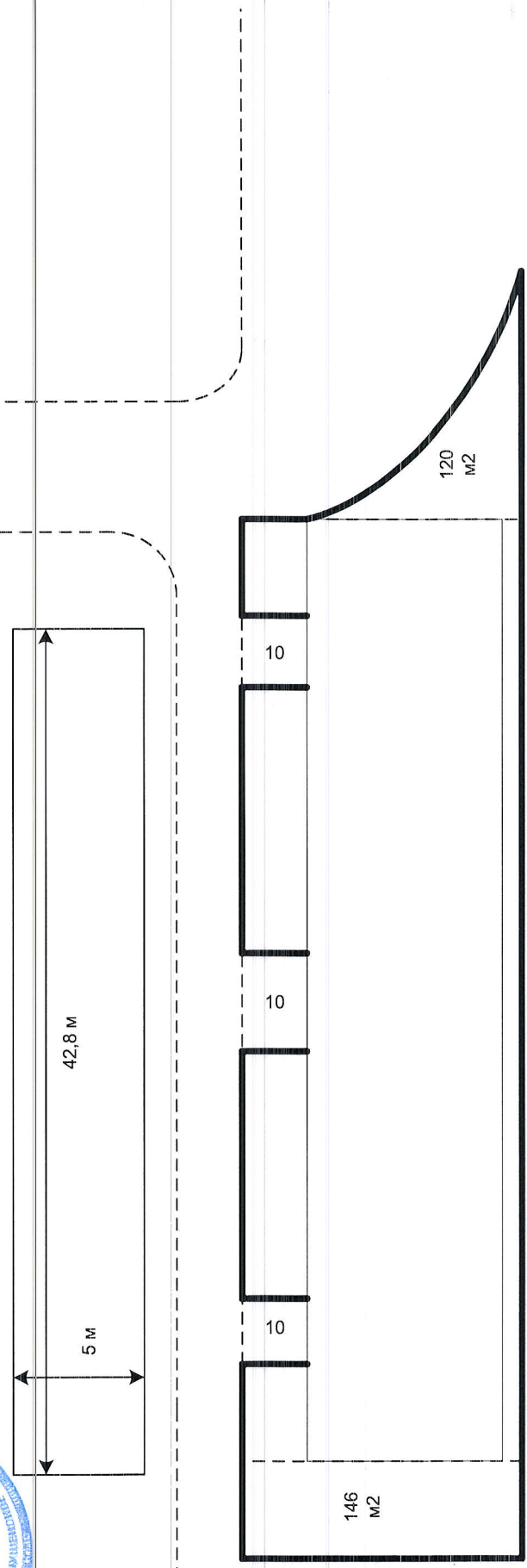
Приложение №3
к договору управления
многоквартирным домом по адресу:
п. Шушенское, 2мкр., 46 дом
от 10.11. 2020г. №8

План придомовой территории
2мкрн. Д.46

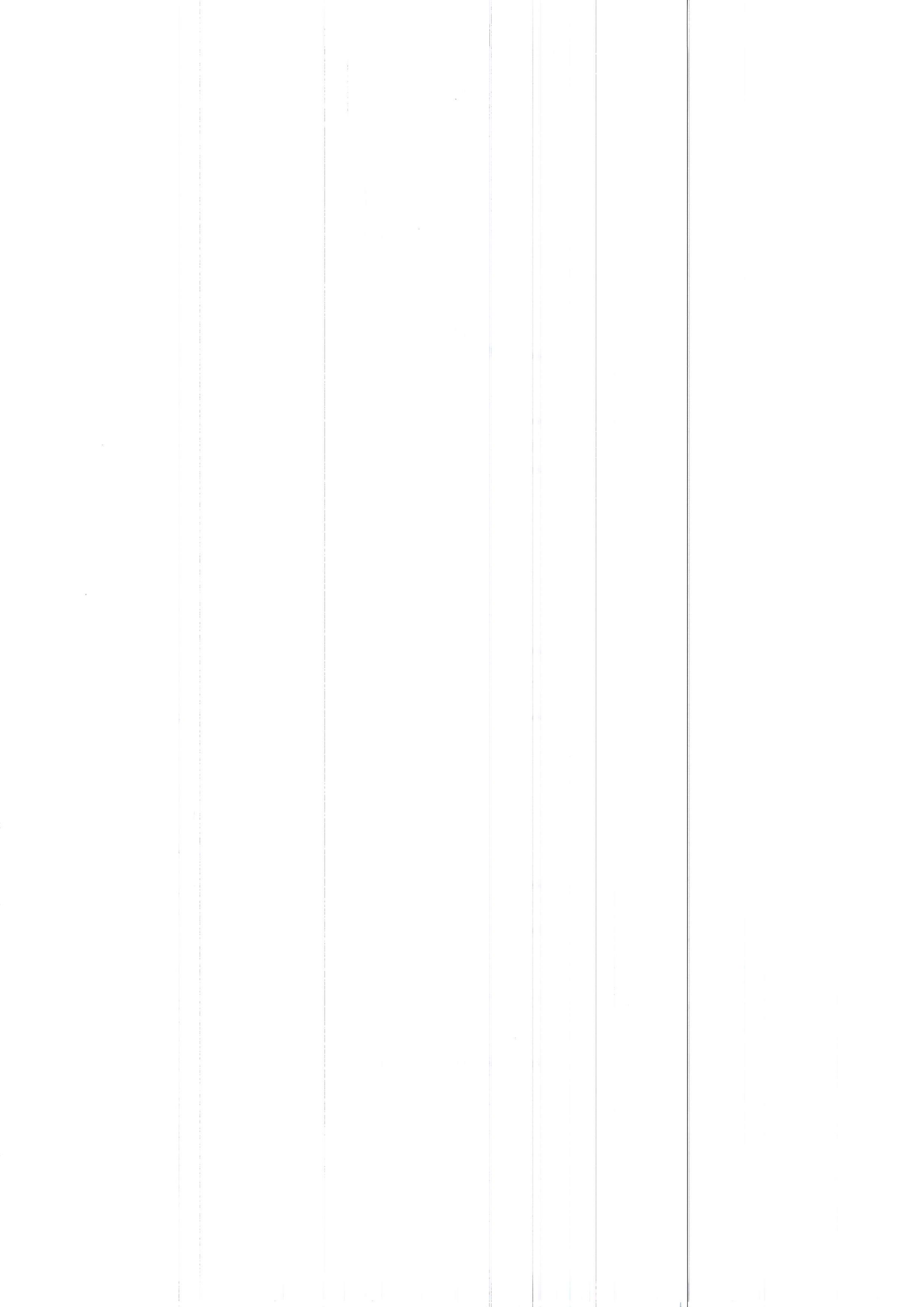
Утверждаю
Директор МУП «ЖКХ-Шушенское»
Панарин К.М.



Спринд. тер. = 480 м2



Председатель совета дома: _____ Гудкова Н.П.



**Перечень работ и услуг
по управлению общим имуществом в многоквартирном доме.**

- ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом;
- планирование и учет работ по текущему, капитальному ремонту;
- организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества в многоквартирном доме;
- организация и проведение отборов подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту жилого фонда;
- заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов;
- контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- организация диспетчерского обслуживания;
- организация расчетно-кассового обслуживания;
- проведение перерасчетов платежей за жилищную услугу;
- заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищную услугу со специализированными организациями;
- организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом);
- предоставление Собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности Управляющей компании, оказания жилищных услуг и т.п.;
- рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов;
- контроль соблюдения Собственниками, потребителями жилищных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления многоквартирным домом в рамках действующего законодательства;
- направление информации в органы социальной защиты населения в целях реализации функции по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг на ОДН, предоставлению иных мер социальной поддержки (в соответствии с условиями договора об информационном обмене);
- подготовка документов для включения многоквартирных домов в бюджетные программы финансирования капитального ремонта, если Собственники приняли соответствующее решение и возможность такого участия предусмотрена нормативно-правовыми актами;
- ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;
- подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;
- подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании Собственников;

- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;

- заключение договора с платежным агентом на прием платы по договору от граждан-потребителей и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций;

- письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления многоквартирным домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением многоквартирным домом;

- предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение.

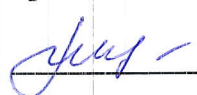
Директор МУП «ЖКХ Шушенское»



К.М. Панарин



Председатель совета дома



Н.П. Гудкова

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным
домом, расположенным по адресу:
п. Шушенское, 2 мкр., д. № 46
от 10.11. 2020 г. №8

**Перечень работ и услуг
по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме.**

Наименование работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	Периодичность
1. Содержание и ремонт общего имущества	
1.1. Содержание	
1.1.1 Конструктивные элементы зданий	
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы	
Ремонт кровли с заменой покрытия до 1,5 кв.м.	по мере необходимости
Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод	по мере необходимости, не реже 1 раз в год
Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	2 раза в год
Очистка чердаков от мусора	1 раз в год
Проверка состояния (открытие, закрытие) слуховых окон	2 раза в год
1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия	
Осмотр фундаментов, стен, фасадов, перекрытий, осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год
Очистка подвала от мусора	1 раз в год
Проверка состояния (открытие, закрытия) продухов в цоколях зданий	2 раза в год
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения	
Установка и снятие пружин на входные двери	1 раз в год
Смена оконных и дверных приборов (в т.ч. запирающих устройств дверей и чердачных люков)	по мере необходимости
Замена разбитых стекол	по мере необходимости
Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости
1.1.1.5. Вентиляция	
Проверка наличия тяги	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год
Устранение засоров системы вентиляции	по мере необходимости
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы	
1.1.2.1. Сантехнические системы	
1.1.2.1.1. Система ХВС	
Осмотр системы ХВС здания	2 раза в год
Плановая ревизия вентилей ХВС	1 раз в год
Плановая ревизия задвижек ХВС	1 раз в год

Смена сгонов, муфт, прочей арматуры ХВС	по мере необходимости	
Ремонт аварийных вентилях ХВС, а также устранение мелких неисправностей на элементах общедомового имущества.	по мере необходимости	
Замена участков труб до 1 п.м.	по мере необходимости	
1.1.2.1.2. Система ГВС		
Осмотр системы ГВС здания	2 раза в год	
Плановая ревизия вентилях ГВС	1 раз в год	
Плановая ревизия задвижек ГВС	1 раз в год	
Смена сгонов, муфт, прочей арматуры ГВС	по мере необходимости	
Ремонт аварийных вентилях ГВС, а также устранение мелких неисправностей на элементах общедомового имущества.	по мере необходимости	
Замена участков труб до 1 п.м.	по мере необходимости	
Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	по мере необходимости	
1.1.2.1.3. Канализация		
Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	мере
1.1.2.1.4. Центральное отопление		
Ремонт аварийных вентилях на трубопроводах отопления, а также устранение мелких неисправностей отопления на элементах общедомового имущества.	по мере необходимости	
Замена участков труб до 1 п.м.	по мере необходимости	
Осмотр системы отопления здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	мере
Промывка системы отопления здания до 5 эт.	1 раз в год	
Прочистка грязевиков и фильтров	1 раз в год	
Прочистка сопла элеватора, дроссельной шайбы	1 раз в год	
Регулировка элеваторного узла со снятием параметров	12 раз в год	
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости	
Заваривание свищей на трубопроводах отопления	по мере необходимости	
Уплотнение сгонов	по мере необходимости	
1.1.2.1.7. Приборы учета		
Поверка приборов учета ГВ		
Поверка приборов учета тепла		
Поверка приборов учета ХВ		
1.2.5. Электрооборудование		
ППР поэтажных щитков	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	

ППР электроцитовой	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	2 раза в год
1.1.4. Содержание придомовой территории	
1.1.4.1. Уборка	
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в неделю
Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	2 раза в сутки
Посыпка песком территорий: 1 класс	1 раз в день во время гололеда или по необходимости
Скашивание травы на газоне газонокосилкой с уборкой скошенной травы	по мере необходимости, не менее 2 раз в год
Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2 раза в год
Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	1 раз в сутки
Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	1 раз в сутки
Уборка придомовой территории	1 раз в год
1.1.5. Дератизация и дезинсекция	
Дезинсекция здания	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год
Дератизация здания без мусоропровода	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно тел. 3-11-64 п. Шушенское, ул. Пионерская 24
Устранение неисправностей в системах ХВС, канализации, обеспечивающее их удовлетворительное состояние (замена прокладок, набивка сальников, водоразборной и водозапорной арматуры, устранение утечек, уплотнение сгонов).	В течении смены
Устранение неисправностей в системах ГВС, отопления, обеспечивающее их удовлетворительное состояние (замена прокладок, набивка сальников, водоразборной и водозапорной арматуры, устранение утечек, уплотнение сгонов).	В течении смены
Наладка и регулировка систем ГВС, отопления ликвидацией недогрева и завоздушивания.	При запуске системы в течении 3х дней
Локализация протечек кровли	В течении смены

Устранение неисправности электроснабжения МКД в течении смены
жилого помещения.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен в любое время по заявлению сторон договора при утверждении таких изменений общим собранием Собственников.

Иные виды работ МУП «ЖКХ Шушенское» выполняет за отдельную плату согласно калькуляции.

Директор
МУП «ЖКХ Шушенское»

К.М. Панарин



Председатель совета дома:


Н.П. Гудкова

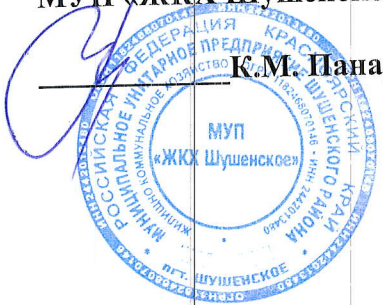
Приложение № 6
к договору управления многоквартирным
домом, расположенным по адресу:
п. Шушенское, 2 мкр. д. 46
от 10.11.2020 г. № 8


Структура тарифа жилищная услуга
(включая оплату услуг за управление, содержание и ремонт общего имущества)
многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Шушенское, 2 мкр. д. № 46

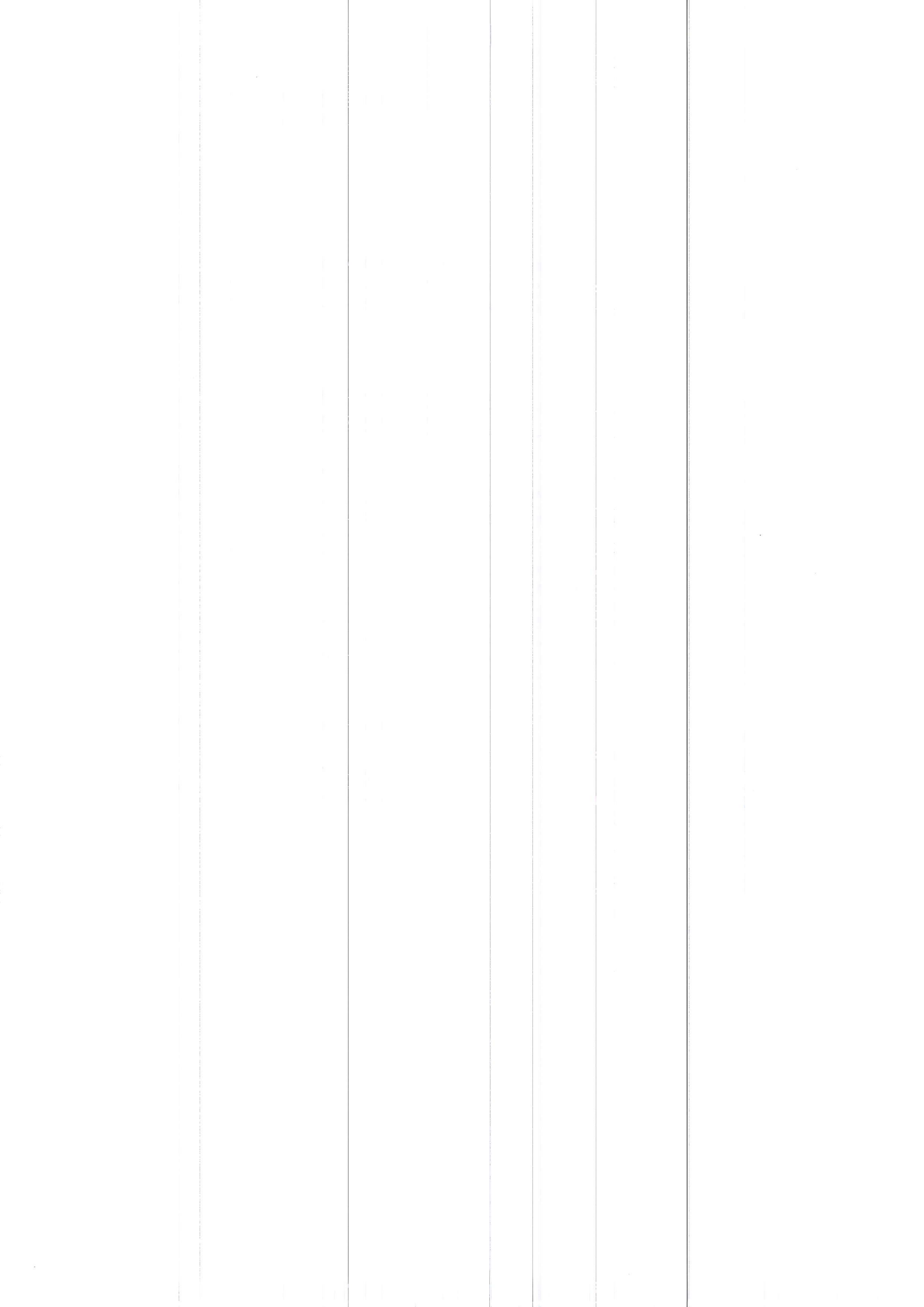
Адрес объекта	п.Шушенское, 2 мкр., д. 46
Управляющая организация	МУП «ЖКХ Шушенское»

Наименование услуги	Размер платы за 1 м2, руб.
1. Содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества	16,53
1.1. Содержание	14,53
1.1.1. Конструктивные элементы зданий	2,44
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы	3,00
1.1.4. Содержание придомовой территории	2,33
1.1.5. Дератизация и дезинсекция	0,10
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание	2
1.1.9. Управление	4,66
1.2. Текущий ремонт	2,00
ИТОГО	16,53

Директор
МУП «ЖКХ Шушенское»

К.М. Панарин



Представитель собственников

Н.П. Гудкова



**Акт
по разграничению балансовой принадлежности
и эксплуатационной ответственности Сторон.**

Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по системам отопления, холодного водоснабжения (ХВС), горячего водоснабжения (ГВС), водоотведения, электроснабжения и основными конструктивными элементами здания между Управляющей компанией и Собственником помещения по договору на предоставление услуг по управлению многоквартирным домом являются:

Границы ответственности Управляющей компании	Граница ответственности	Границы ответственности Собственника помещения
1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	Резьба на отводе перед запорной арматурой.	1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и сантехоборудование в квартире.
2. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	Присоединительный раструб	2. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
3. Стояки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	Резьба на отводе перед запорной арматурой.	3. Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления.
4. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	-----	4. Электропровода, внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.


<p>5. Несущие стены, внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение, фасад здания</p>	<p>-----</p>	<p>Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (окна, оконная фурнитура, подоконники, отливы, откосы, наличники и проч.) и входная дверь в помещение (дверь, дверная фурнитура, дверная коробка, наличники, доборы и проч.)</p>
--	--------------	---

Директор МУП «ЖКХ Шушенское»



К.М. Панарин

Председатель совета дома

 Н.П. Гудкова