

Договор № 37/МКД
управления многоквартирным домом

город Надым

18 августа 2017 года

Собственник помещения, расположенного по адресу: **ЯНАО, г. Надым, мкр. Олимпийский, дом 5 (кв. №№ 1,2,3,4,5,6,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,20,21,22,23,24,26,27,28, 29,30,33,34,37,39,41,42,43,44,45,46,47,49,50,51,52,53,55,57,59,60,61,62,63,65,67,69,71,73,75,76,77,79, 80,81,82,83,84,85,86,87,89,90,91,93,94,95,97,98,99,101,103,105,106,107,108,109,110,111,113,114,115, 117,118,119,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,135,136,137,138,139,140,141,142, 143,144)**, действующий на основании постановления Администрации муниципального образования Надымский район «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и специализированным жилищным фондом» от 24.11.2015 № 608, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», в лице и.о. начальника Департамента муниципального хозяйства Кучеренко Дмитрия Николаевича, действующего на основании приказа и положения о Департаменте, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КонсьержЪ», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице генерального директора Подольского Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - договор) на основании протокола от «12» мая 2017 года № 02-РЗ/12-05-2017 конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и специализированным жилищным фондом о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и оказание услуг в целях управления многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом), расположенным по адресу:

- **ЯНАО, г. Надым, мкр. Олимпийский, д. 5.**

Управление многоквартирным домом включает в себя выполнение работ, оказание услуг, приведенных в Приложении № 2, Приложении № 4, Приложении № 5 (по результатам проведенного открытого конкурса) к настоящему договору.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственника и лиц, пользующихся жилыми помещениями в многоквартирном доме в период срока действия настоящего договора.

Под лицами, пользующимися жилыми помещениями и нежилыми помещениями признаются: собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. В целях исполнения настоящего договора все указанные лица именуется пользователями помещений.

1.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которых будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Управляющей организации в срок не позднее 10 дней с даты заключения настоящего договора в установленном законодательством порядке.

1.4. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания пользователей помещений, путем оказания услуг по управлению многоквартирным домом.

1.5. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых Управляющей организацией, приведен в Приложении № 2, Приложении № 5 к настоящему договору.

Изменения в указанный перечень работ и услуг вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.6. Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией и может быть установлена в течение срока действия настоящего договора. При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение Собственника. Собственник имеет право выполнять работы по капитальному ремонту многоквартирного дома или отдельных жилых помещений вне рамок настоящего договора.

1.7. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопроса пользования общим имуществом в многоквартирном доме по согласованию с Собственником по предложениям пользователей помещений и Управляющей организации.

1.8. Управляющая организация заключает договоры с поставщиками коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальных услуг пользователям помещений. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией, приведен в Приложении № 4 к настоящему договору.

1.9. Управляющая организация самостоятельно или с привлечением третьих лиц организует выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг.

1.10. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством, в том числе:

- Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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 Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

- Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- иными нормативными правовыми актами, изданными во исполнение положений Жилищного кодекса РФ.

Все указанные в настоящем пункте документы именуются в дальнейшем – правила и нормативно - технические документы.

1.11. Отношения, связанные с исполнением пользователями помещений обязанностей по надлежащему содержанию жилых помещений, соблюдению правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом в многоквартирном доме, оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, регулируются нормами действующего законодательства Российской Федерации, договорами найма на пользования жилыми помещениями (далее - договор найма), а также положениями настоящего договора.

2. Обязанности Сторон

2.1. Собственник, пользователь помещения обязаны:

2.1.1. Использовать жилые помещения в соответствии с их назначением (только для проживания граждан).

2.1.2. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения мест общего пользования (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов) и

выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.1.3. Содержать и поддерживать жилые помещения и санитарно-техническое оборудование внутри таких помещений в технически-исправном состоянии, санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилых помещений.

2.1.4. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче всех помещений, технического оборудования и строительных конструкций жилых домов, загрязнению придомовых территорий.

2.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, немедленно принимать возможные меры к их устранению по незамедлительному сообщению о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

2.1.6. Соблюдать права и законные интересы иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме.

2.1.7. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно занимаемой общей площади жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном настоящим договором и договорами найма.

2.1.8. Допускать в занимаемые жилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации, организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, теплоснабжения, для осмотра технического и санитарного состояния жилых помещений, находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время суток.

2.1.9. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений, установленный Жилищным кодексом РФ и муниципальными правовыми актами муниципального образования Надымский район.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в течение 10 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных Управляющей организацией договоров управления.

2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг в соответствии с уровнем благоустройства многоквартирного дома. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности.

2.2.4. Соблюдать сроки устранения недостатков по объемам и качеству услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, предусмотренные правилами и нормативно-техническими документами.

2.2.5. Обеспечить соблюдение мер пожарной безопасности в помещениях общего пользования многоквартирного дома.

2.2.6. Осуществлять контроль за соблюдением мер пожарной безопасности в помещениях общего пользования многоквартирного дома.

2.2.6. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях с проведением весенних и осенних осмотров.

2.2.7. Обеспечить своевременное информирование жильцов о сроках предстоящего планового отключения энергоресурсов (водоснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение), а также об авариях на инженерных сетях и сроках их ликвидации.

2.2.8. Участвовать во всех проверках и обследованиях жилых помещений и мест общего пользования многоквартирного дома.

2.2.9. Соблюдать сроки рассмотрения жалоб и заявлений, касающихся выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг. Давать по ним полные и исчерпывающие ответы, а также принимать меры к

своевременному устранению указанных в заявлениях и жалобах недостатков.

2.2.10. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, в том числе обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а так же их надлежащую эксплуатацию (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

2.2.11. Представлять интересы Собственника и пользователей помещений, связанные с управлением многоквартирного дома, в государственных органах и других организациях.

2.2.12. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в целях исполнения настоящего договора.

2.2.14. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, связанную с исполнением настоящего договора.

2.2.13. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за оказанные услуги и выполненные работы в порядке и сроки, установленные законодательством, представляя к оплате пользователям помещений платежные документы в срок, установленный настоящим договором, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

2.2.14. Перечислять организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у пользователей помещений, денежные средства в уплату за предоставленные ими услуги.

2.2.15. Информировать Собственника и пользователей помещений в письменной форме об изменении размеров платы за жилое помещение и коммунальных услуг не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

2.2.16. Не позднее, чем за тридцать дней (30) до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы связанные с управлением многоквартирным домом вновь выбранной управляющей организации или Собственнику.

2.2.17. Обеспечить наличие обеспечения исполнения обязательств в виде страхования ответственности управляющей организации, безотзывной банковской гарантии или залога депозита в размере, определенном по результатам проведенного открытого конкурса. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств, на предусмотренные действующим законодательством цели, управляющая организация обязана обеспечить его ежемесячное возобновление до установленного конкурсной документацией размера.

2.2.18. Соблюдать состав, сроки и периодичность размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

2.2.19. Иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. В течение 10 (десяти) дней с момента заключения настоящего договора направить пользователям жилых помещений извещение о выбранной для управления многоквартирным домом Управляющей организации, о порядке и условиях управления многоквартирным домом, предусмотренных настоящим договором.

2.3.2. Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния дома и придомовой территории, а также для рассмотрения жалоб и заявлений пользователей помещений на качество предоставляемых услуг по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования в многоквартирных домах, коммунальных услуг.

2.3.3. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3. Права Сторон

3.1. Собственник, пользователь помещения имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать предоставления услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальных услуг установленного качества, безопасных для пользователей жилых помещений, не причиняющих вреда имуществу Собственника, пользователей помещений.

3.1.2. При причинении имуществу Собственника, пользователей помещений ущерба вследствие аварий на инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения, произошедшего по вине Управляющей организации, требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием причин нанесения ущерба.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения ущерба, возникших в результате ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязанностей по исполнению настоящего договора.

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества в многоквартирном доме) и коммунальных услуг.

3.1.5. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

3.1.6. Требовать от Управляющей организации представления письменных ответов на вопросы (запросы, жалобы) и по устным обращениям пользователей, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Собственник, пользователь помещения не вправе:

3.2.1. Устанавливать, подключать и использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности общедомового, общеквартирного оборудования.

3.2.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.2.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.2.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником, пользователем помещения своих обязательств по настоящему договору.

3.3.2. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника, пользователей помещений.

3.3.3. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время суток.

3.3.4. На условиях, определенных Собственником, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с их назначением.

3.3.5. Требовать своевременного внесения платы за оказываемые услуги и выполняемые работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.6. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за предоставленные услуги и выполненные работы с пользователей жилых помещений.

3.3.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены договора.

4.1.1. Цена настоящего договора устанавливается в соответствии с протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «12» мая 2017 года № 02-РЗ/12-05-2017.

4.1.2. Расчет стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме приведен в Приложении № 3 к настоящему договору.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для пользователей помещений в многоквартирном доме устанавливается правовым актом органов местного самоуправления.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для пользователей помещений может быть изменен в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления не чаще 1 раза в год.

4.1.4. Оплата Управляющей организации цены договора производится путем взимания Управляющей организацией с пользователей помещениями платы за содержание и ремонт жилых помещений согласно Приложению № 3 к настоящему договору.

4.2. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размер.

4.2.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией, приведен в Приложении № 4 к настоящему договору.

4.2.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, определяемого:

- по показаниям приборов учета;

- при отсутствии приборов учета - по нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденным в установленном законодательством субъекта Российской Федерации порядке.

4.2.3. Оплата коммунальных услуг, предусмотренных Приложением № 4, производится пользователями помещений по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством субъекта Российской Федерации.

4.2.4. Собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, в установленном действующим законодательством порядке, могут вносить плату за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме), выполняя, тем самым, обязательства по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией.

4.3. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилых помещений и платы за коммунальные услуги.

4.3.1. Плата за содержание и ремонт жилых помещений и плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых пользователям помещений Управляющей организацией, путем перечисления на расчетный счет Управляющей организации либо иным, не запрещенным действующим законодательством, путем.

4.3.2. Платежные документы направляются Управляющей организацией пользователям помещений до 5 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.3.3. Плата за содержание и ремонт жилых помещений и плата за коммунальные услуги вносится пользователями помещений ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.4. Порядок изменения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги или их размеров.

4.4.1. При временном отсутствии пользователей помещений в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета Управляющая организация по основаниям и в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ

от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», осуществляет перерасчет размера платы за предоставленные пользователям помещений коммунальные услуги.

4.4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменения размера платы за указанные выше услуги и работы Управляющей организацией производятся в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

4.4.3. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику в жилом/нежилом помещении в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения Собственника от оплаты такой услуги.

4.4.4. Управляющая организация информирует в письменной форме Собственника, пользователей помещений об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься оплата в ином размере.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.2. За нарушение требований пожарной безопасности и ненадлежащее содержание общего имущества (выразившееся в не обеспечении мер пожарной безопасности), в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.1.3. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника, пользователей помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. Ответственность Собственника, пользователей помещений:

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Собственника, с пользователей помещений ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением ими обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. В случае неисполнения обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта жилых помещений, повлекшее за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник, пользователи помещений несут перед Управляющей организацией и третьими лицами, имуществу которых причинен вред, имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий или бездействий.

5.2.3. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги и услуги по содержанию общего имущества, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация

вправе взыскать с Собственника, пользователей помещений плату за соответствующие услуги, не полученную по настоящему договору.

5.2.4. Собственник, пользователи помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

5.3. Порядок изменения обязательств сторон по договору управления.

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

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок осуществления контроля и информационное взаимодействие сторон

7.1. Плановые проверки исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору проводятся полномочными представителями Собственника не реже одного раза в год. Внеплановые проверки осуществляются по заявлениям и жалобам пользователей помещений.

7.2. По результатам проверки оформляются соответствующие акты, в которых указываются нарушения, допущенные Управляющей организацией, указания и сроки по их устранению.

7.3. После устранения указанных в акте нарушений Управляющая организация предоставляет полномочному представителю Собственника акты или отчет об их устранении.

7.4. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию:

- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

- об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

- об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

- о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

- об исполнении Управляющей организацией настоящего договора за год;

- о порядке обработки персональных данных Собственника и лиц, пользующихся его помещением.

7.5. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в п. 7.4 настоящего договора, путем:

- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;

- размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;

- предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

7.6. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу Собственника.

7.7. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организации.

7.8. Управляющая организация хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках), в течение пяти лет.

7.9. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется Управляющей организацией по адресу электронной почты Собственника в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.

7.10. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес Собственника либо выдачи запрашиваемой информации лично Собственнику по месту нахождения Управляющей организации, либо направления информации по адресу электронной почты Собственника в случае указания такого адреса в запросе.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 3 (трех) лет.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют в течение периода, установленного такими соглашениями.

8.3. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и настоящим договором.

8.4. Настоящий договор составлен на ___ листах в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.5. Настоящий договор Стороны могут расторгнуть по совместному решению Сторон.

8.6. Собственник вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор, письменно уведомив об этом Управляющую организацию не позднее 2 (двух) месяцев до расторжения в случаях:

- систематического нарушения Управляющей организацией своих обязательств перед Собственником и пользователями помещений;

- систематического несоблюдения Управляющей организацией требований по качеству и объемам работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

8.7. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

8.8. К настоящему договору прилагаются следующие Приложения:

№1 Состав общего имущества в многоквартирном доме.

№2 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

№3 Расчет стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в многоквартирном доме.

№4 Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией.

№5 Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Департамент муниципального хозяйства
Администрации муниципального
образования Надымский район**

Юридический адрес: 629730, ЯНАО, г. Надым
п. Лесной, д. 20

ИНН 8903032907

КПП 890301001

ОКВЭД 75.11.31., ОКПО 26177307

РКЦ Салехард г. Салехард

р/счет 40204810500000000028

УФК по Ямало-Ненецкому автономному
округу (Департамент финансов Надымского
района, Департамент муниципального
хозяйства Администрации МО Надымский
район)

БИК 047182000

ОГРН 1138903000191

Тел/факс (з499) 53-51-69, 53-80-80

И.о. начальника Департамента муниципального
хозяйства Администрации муниципального
образования Надымский район



(Кучеренко Д.Н.)
ф.и.о.

М.П.

Управляющая организация:

ООО УК «КонсьержЪ»

Юридический адрес:

629730 ЯНАО, г. Надым
ул. Коммунальная, д. 5

ИНН 8903032907

КПП 890301001

Р/сч. 40702810414990006070

БИК 047102613

Кор./сч. 3010181027102000613

ОГРН 1138903001325

ОКПО 12527362

Тел/факс 53-53-03

Генеральный директор
ООО УК «КонсьержЪ»



(Подольский Д.С.)
ф.и.о.

М.П.

**Характеристика и состав общего имущества объекта конкурса
жилой дом № 5, мкр. Олимпийский, г. Надым, ЯНАО**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Объем
1	Строительный объем здания, в том числе надземной части	куб.м.	34855/ 31815
2	Общая площадь дома	кв.м	8330,9
3	Общая площадь жилых помещений	кв.м	6569,6
4	Общая площадь нежилых помещений	кв.м	1761,3
	в том числе встроено-пристроенных помещений (помещения под офисы):	кв.м	433,9
5	Площадь общего имущества	кв.м	1327,4
	в том числе, площадь мест общего пользования (лестничные клетки, тамбура, лифт и т.д.)	кв.м	953,0
6	Площадь лоджий	кв.м	374,4
7	Общая площадь квартир, в том числе:	шт./кв.м	144/ 6569,6
	1-комнатные	шт./кв.м	72/ 2621,4
	2-комнатные	шт./кв.м	45/ 2282,3
	3-комнатные	шт./кв.м	27/ 1665,9
8	Лифты	шт.	4
9	Инвалидные подъемники	шт.	0
10	Сети и системы инженерно-технического обеспечения (подземные)		
	Кабельная линия 0,4кВ	м	146
	Наружное освещение	м	257
	Водопроводная сеть	м	8
	Теплопроводная сеть	м	8
11	Площадь земельного участка, в том числе:	кв.м	7045
	Площадь застройки	кв.м	1414
	Площадь газонов	кв.м	2043
	Покрытие проездов из бетонных плит	кв.м	1695
	Покрытие проездов монолитных участков	кв.м	285
	Покрытие тротуаров, хозплощадок, площадок для отдыха	кв.м	1153
	Бетонное покрытие отмостки	кв.м	260
	Покрытие детской игровой площадки (песчаное)	кв.м	195
12	Площадка для сбора ТБО	шт.	1
13	Площадка чистки вещей	шт.	1
14	Площадка для игр детей	шт.	1
15	Площадка для отдыха взрослого населения	шт.	1
16	Количество этажей	шт.	9
17	Количество подъездов	шт.	4

Описательная часть:

Многоэтажный жилой дом с объектами инфраструктуры. 11 этажей (включая цокольный этаж и технический чердак). Фундамент свайный с монолитным ж/б ростверком. Наружные и внутренние стены капитальные + ж/б панели, перегородки – кирпичные, гипсокартонные, перекрытия – ж/б панели, кровля мягкая – двухслойный наплавляемый ковер. Наружные стены – теплоизоляционный слой с наружным покрытием их композитных панелей. Световые проемы: пластиковые – оконные, металлические, деревянные – дверные.

Отопление – централизованное, вертикальная разводка, трубопровод стальной, ПВХ, радиаторы биметаллические. Система теплоснабжения закрытая, независимая.

Вентиляция – приточная.

Холодное водоснабжение – централизованное, вертикальная разводка, трубопровод стальной, ПВХ.

Горячее водоснабжение – централизованное, открытая система водоразбора, вертикальная разводка, трубопровод стальной, ПВХ.

Канализация – стояковая, вертикальная разводка, трубопровод ПВХ.

Электроснабжение – 380/220В, электропроводка скрытая, электрические плиты.

Класс энергоэффективности здания – В (высокий).

**Наименование
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме № 5, мкр. Олимпийский**

Капитального исполнения (кирпичные, ж/б панельные, блочные), оборудованном лифтами, электроплитами (без мусоропроводов)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата, рублей	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
	I. Работы по содержанию помещений и иного имущества, входящих в состав общего имущества		494 166,96	5,88
1	Сухая и влажная уборка во всех помещениях общего пользования нижних 3-х этажей (в т.ч. тамбура, холлы, коридоры, галереи, лифты, лестничные площадки и марши, пандусы)	ежедневно, 6 раз в неделю, кроме воскресенья		3,46
2	Сухая и влажная уборка во всех помещениях общего пользования выше 3-х этажей (в т.ч. тамбура, холлы, коридоры, галереи, лестничные площадки и марши, пандусы)	2 раза в неделю		1,91
3	Обметание стен и потолков от пыли и паутины	2 раза в год		0,06
4	Мытье лестничных площадок и маршей, коридоров, иных мест общего пользования	1 раз в месяц		0,11
5	Влажная протирка стен, дверей, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек, перил, электрошкафов и щитков, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов, плафонов на лестничных клетках и тамбурах.	1 раз в год		0,24
6	Мытье окон	1 раз в год (весной)		0,01
7	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества	4 раза в год		0,03
8	Дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости по результатам обследования и заявкам населения		0,04
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	постоянно		0,02
	II. Работы по содержанию придомовой территории		967 323,42	11,51
10	Очистка от мусора и помывка урн, установленных возле подъезда, на детской игровой площадке	1 раз в двое суток		0,35
11	Мелкий ремонт, покраска урн, контейнеров, ограждений детской игровой площадки	1 раз в год		0,04
12	Уборка контейнерной площадки и погрузка мусора в контейнер в летний и зимний период	1 раз в сутки		0,69
13	Очистка и дезинфекция контейнеров в летний и зимний период	не реже 1 раза в 10 дней		0,12
	Летний период			0,04
14	Подметание и уборка придомовой территории в летний период, уборка наносного грунта (в т.ч. крыльцо и площадка перед входом в подъезд, тротуары, пандусы, отмостки, автостоянка, проезжая часть автодороги, детской игровой площадки и др.) - ручная уборка.	1 раз в двое суток (кроме воскресенья)		0,04
	Зимний период			2,26
15	Сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см (в т.ч. крыльцо и площадка перед входом в подъезд, тротуары, пандусы, отмостки, автостоянка, проезжая часть автодороги, элементы детских городков и др.)	1 раз в сутки, при снегопаде не позже 3-х часов после начала снегопада		0,54
16	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения или подметание такой территории, свободной от снежного покрова (в т.ч. крыльцо и площадка перед входом в подъезд, тротуары, пандусы, отмостки, автостоянка, проезжая часть автодороги и др.)	1 раз в 3 суток		0,18
17	Очистка придомовой территории от наледи (в т.ч. очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток		0,97

18	Посыпка придомовой территории противогололедными материалами во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда		0,52
20	Очистка контейнерной площадки от снега и наледи в зимний период	не реже 1 раза в 3 дня		0,05
	Сбор, вывоз, хранение бытовых отходов, снега			8,61
21	Сбор, вывоз, хранение твердых бытовых отходов в т. ч. организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно		8,00
22	Сбор, вывоз, хранение крупногабаритного мусора	1 раз в неделю		0,61
	III. Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций		147 073,50	1,73
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,01
23	Проведение осмотров и выявление нарушений (с составлением плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)		
24	проверка соответствия параметров вертикальной планировки вокруг здания проектным параметрам (при наличии проекта или в соответствии с нормативно-техническими требованиями). Устранение выявленных нарушений;			
25	выявление признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
26	выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
27	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода (в т.ч. отмостка). При выявлении нарушений - восстановление.			
	Работы, выполняемые по содержанию подвалов, технических подполий:			0,01
28	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. Проверка состояния помещений подвалов, технических подполий, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)		
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:			0,31
29	Проведение осмотров и выявление нарушений (с составлением плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение), в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)		
30	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;			
31	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков;			
32	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	Для кирпичных домов		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:			0,01
33	Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)		
34	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;			
35	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			

36	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;			
37	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий:			0,01
38	Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)		
39	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;			
40	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
41	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:			0,16
42	Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)		
43	проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении - незамедлительное устранение.			
44	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;			
45	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;			
46	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
47	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств, от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;			
48	проверка и при необходимости очистка кровли, кровли тамбуров (подъездных козырьков) от скопления снега и наледи;			
49	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			
50	проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	для плоских рулонных кровель		
51	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:			0,77
52	Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)		
53	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;			
54	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:			0,16
44	Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)		

56	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;			
57	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях (при наличии) и козырьках;			
58	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами (при наличии);			
59	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок и полов:			0,01
60	Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)		
61	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;			
62	проверка звукоизоляции и огнезащиты перегородок.			
63	проверка состояния основания, поверхностного слоя полов			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:			0,04
64	- проверка состояния внутренней отделки. (при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений с незамедлительным принятием мер безопасности).	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:			0,26
65	- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ).	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)		
IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества			2 333 005,92	27,76
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:			0,12
66	Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)		
67	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;			
68	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
69	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
70	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, пожарной сигнализации, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:			0,02
71	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках;	1 раз в год при подготовке к зиме		

72	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	постоянно		
73	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (при наличии);	1 раз в год при подготовке к зиме		
74	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год при подготовке к зиме		
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:			1,56
75	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в технических подпольях, подвалах и каналах), обеспечение аварийно-диспетчерской службы, услуги по управлению, обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнение заявок населения	1 раз в год при подготовке к зиме постоянно		
76	контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно		
77	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), (снятие показаний общедомовых приборов учета энергоресурсов);	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)		
78	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в доме;	1 раз в год при подготовке к зиме		
79	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно		
80	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно		
81	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости		
82	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)			4,24
83	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления (обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы); обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнение заявок населения	1 раз в год при подготовке к зиме постоянно по мере необходимости		
84	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год при подготовке к зиме		
85	удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год после подачи теплоносителя и по заявкам населения		
86	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к зиме		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:			0,51
87	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки (обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы, услуги по управлению);	1 раз в год постоянно по мере необходимости		
88	проверка и обеспечение работоспособности сетей наружного освещения (входящих в состав общего имущества), устройств защитного отключения, светодиодных светильников, замена вышедших из строя фотодатчиков;	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)		

89	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок (в т.ч. замена ламп), электрических установок лифтов, тепловых пунктов, элементов внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	постоянно, устранение нарушений по результатам осмотров		
90	Техническое обслуживание электрических плит			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)			21,31
91	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно		
92	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	2 раза в год		
93	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	постоянно		
94	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по мере необходимости		
Итого, руб./кв.м.:				46,90

Примечание: Работы, предусмотренные пунктом 6 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, а также работы по регистрации и снятию с регистрационного учета граждан, согласно постановлению Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 учтены в настоящем перечне работ и услуг по содержанию жилых помещений в многоквартирном доме. Затраты на управление МКД учтены в составе платы за содержание общего имущества.

РАСЧЕТ
стоимости по содержанию и ремонту помещения

№ п/п	Категории домов и перечень жилищных услуг	Общая площадь жилых и нежилых помещений, м ²	Стоимость услуг по содержанию и ремонту помещения		
			Тариф (рублей на м ² в месяц,с НДС)	Стоимость услуг (рублей в месяц,с НДС)	Стоимость услуг (рублей в год,с НДС)
	Многоквартирные жилые дома в капитальном исполнении (кирпичные, ж/б панельные, блочные), оборудованные лифтами, электроплитами (без мусоропровода)				
1	Многоквартирный жилой дом ЯНАО, г. Надым, мкр. Олимпийский, д. 5	7 003,50	46,90	328 464,15	3 941 569,80

№ п/п	Наименование услуги	Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в МКД (с учётом НДС) *	
		с 01.01.2017	с 01.07.2017
	Общая площадь дома, кв.м	8330,9	8330,9
	Площадь общего имущества, кв.м.	953,0	953,0
1	ОДН холодное водоснабжение, руб./кв.м. норматив, куб.м/S общего имущества тариф, руб./куб.м	0,16	0,16
		0,03	0,03
		45,60	47,88
2	ОДН горячее водоснабжение, руб./кв.м. норматив, куб.м/S общего имущества тариф, руб./куб.м	0,39	0,40
		0,03	0,03
		112,56	117,39
3	ОДН электроэнергия, руб./кв.м. норматив, кВтч/S общего имущества тариф, руб./кВтч	0,82	0,86
		3,98	3,98
		1,81	1,88

* - установление размера платы за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества, осуществляется согласно действующему законодательству

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией

№ п/п	Перечень коммунальных услуг
1.	Теплоснабжение
2.	Горячее водоснабжение
3.	Холодное водоснабжение
4.	Водоотведение
5.	Электроснабжение

- собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, в установленном действующим законодательством порядке, могут вносить плату за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, выполняя тем самым обязательства по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией.

ПЕРЕЧЕНЬ

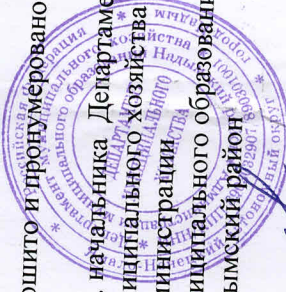
дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома,
определяемый по результатам открытого конкурса *

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Стоимость на 1 м2 общ. площади (рублей в месяц)

* перечень дополнительных работ и услуг определяется на основании предложений участника конкурса, признанного победителем по результатам проведенного открытого конкурса.

Прошито и пронумеровано 21 л.

И.о. начальника Департамента
муниципального хозяйства
Администрации
муниципального образования
Надымский район



Д.Н. Кучеренко

--	--	--	--